

Elaboración de los Documentos Técnicos que Soporten la Revisión
de la Norma Urbanística del Plan Básico de Ordenamiento
Territorial del Municipio de Guarne (Acuerdo 003 de 2015)

MEMORIA JUSTIFICATIVA



MASORA, MAYO DE 2019

EQUIPO TÉCNICO DE MASORA

Nubia Esther Vergara Castaño

Ingeniera Industrial, Especialista en Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Especialista en Gestión de Proyectos y Diplomada en Planes Parciales
Coordinadora del Proceso de Modificación Excepcional

Catalina Muñoz Upegui

Arquitecta

Juliana Cadavid Olarte

Arquitecta – Magíster en Diseño del Paisaje
Componente Físico Espacial

Kanrisk SAS

Componente Gestión del Riesgo

Diana Marcela Ramírez Ospina

Ingeniera Ambiental
Componente Cartográfico SIG

Yira Lucia Sepúlveda Pulgarín

Ingeniera Forestal-Magister en Conservación de Bosques
Componente Ambiental-Diagnóstico

Juan José García Duque

Ingeniero Ambiental
Especialista en Medio Ambiente y Geo informática
Componente Ambiental-Formulación

Lina Marcela Castaño Vergara

Abogada
Componente Jurídico

Wilson Alirio Buitrago Giraldo

Politólogo- Especialista en Investigación Social
Componente Social

Elkin Hernán Sánchez López

Auxiliar Administrativo

EQUIPO TECNICO MUNICIPIO DE GUARNE

Sneyder Quiceno Cardona
Alcalde Municipal

Marisol Gómez David
Secretaria de Planeación

Víctor Adolfo Arias Arboleda
Director Oficina de Prospectiva

Lina Cristina Ramírez F
Arquitecta- Secretaría de Planeación

David Alberto Gallego Hernández
Profesional Universitario- Secretaría de Planeación

Julián Darío Montoya Ramírez
Técnico Catastro

Rolando Albeiro Castaño Vergara
Asesor Jurídico- Secretaría de Planeación

Juan David Cerón
Asesor Secretaría de Planeación

Adrián González Patiño
Geólogo- Contratista- Secretaría de Planeación

CONSEJO DE GOBIERNO

Sneyder Quiceno Marín
Alcalde Municipal

Marisol Gómez David
Secretaria de Planeación

Rafael María Álzate Vargas
Secretario de Gobierno

Beltrán Rodrigo Herrera Montoya
Secretario de Hacienda

Diana Carolina Rendón Castro
Secretaria Desarrollo Económico y Medio Ambiente

Hernán Darío Gallego Herrera
Secretario de Infraestructura

Roberto López Ospina
Secretario de Educación y Cultura

Natalia Yazmín Castro Cardona
Secretaría de Salud y Protección Social

Fredy Hernán Ayala Villa
Secretario de Desarrollo Comunitario

Astrid Janeth Carvajal Gómez
Secretaria de Gestión Humana y Servicios Administrativos

María Elena Arias Arango
Gerente Empresa de Servicios Públicos

Mauricio Sierra
GerenteINDER

Astrid Viviana Carvajal Zapata
Gerente E.S.E Hospital La Candelaria



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO
No. 023 DE 2018**



Nicolás Ramírez Layos
Jefe Oficina Jurídica

Christian Andrés Montes Salazar
Jefe Comunicaciones

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|--|----|
| 1. TIPO DE REVISIÓN Y ALCANCE | 18 |
| 1.1. Marco Jurídico para la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial: | 18 |
| 1.1.1. Aspectos Generales de los Planes de Ordenamiento Territorial | 18 |
| 1.1.1.1. Marco Jurídico de la Revisión y Ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial: | 25 |
| 1.1.1.2. Tipos de Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial | 29 |
| 1.1.1.2.1. Revisión Ordinaria de Corto Plazo | 30 |
| 1.1.1.2.2. Revisión Ordinaria de Mediano Plazo | 30 |
| 1.1.1.2.3. Revisión Ordinaria de Largo Plazo: | 30 |
| 1.1.1.2.4. Revisión por Motivos de Excepcional Interés Público | 33 |
| 1.1.1.2.5. Modificación Excepcional de Norma Urbanística: | 34 |
| 1.1.2. Análisis Jurídico del Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne | 34 |
| 1.1.2.1. Adopción del Plan Básico de Ordenamiento del Municipio de Guarne-Acuerdo 061 de 2000 | 39 |
| 1.1.2.2. Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Adoptado Mediante el Acuerdo 003 de 2015 | 39 |
| 1.1.3. Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT que emprende el Municipio de Guarne entre 2018-2019 | 40 |
| 1.1.4. Estudios Técnicos, Actuaciones Administrativas y Normas de Superior Jerarquía que Soportan la Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT. | 42 |
| 2. ELEMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA NECESIDAD DE EMPRENDER LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL PBOT: | 46 |
| 2.1. Resultados de la Evaluación y Seguimiento al PBOT Acuerdo 003 de 2015 | 46 |
| 2.1.1. Consolidar la Estructura Ecológica Principal | 49 |
| 2.1.2. Reglamentación de los Centros Poblados Rurales | 67 |
| 2.1.2.1. Justificación Técnica | 68 |
| 2.1.2.2. Aspectos Técnicos y Jurídicos a Incluir en la Reglamentación de los Centros Poblados Rurales San Ignacio y Chaparral (Artículo 227. Parágrafo 1) | 69 |
| 2.1.3. Inconsistencias Halladas en las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico. | 70 |

| | | |
|-----------|--|-----|
| 2.1.4. | Inconsistencias Presentadas en la Clasificación del Suelo del Predio del Cementerio. | 72 |
| 2.1.5. | Inconsistencias en la Regulación de la Actividad Porcícola y Avícola en el PBOT del Municipio de Guarne | 73 |
| 2.2. | Incorporación de la Delimitación y Zonificación de la Amenaza y el Riesgo (Gestión de Riesgo – Estudio Básico de Amenaza y Riesgo). | 80 |
| 2.2.1. | Estudio Básico de Amenaza y Riesgo | 80 |
| 2.3. | Incorporación de Determinantes Ambientales Expedidas Después del Año 2015 | 112 |
| 2.3.1. | Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca del Rio Negro-POMCA Rio Negro | 114 |
| 2.3.2. | Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca Hidrográfica del río Aburrá-POMCA del río Aburrá. | 139 |
| 2.4. | Incorporación del Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedras Blancas. | 144 |
| 2.5. | Incorporación de los Resultados del Plan de Movilidad y Transporte. | 147 |
| 2.6. | Incorporación del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público | 151 |
| 2.7. | Corrección de los errores de concordancia existentes entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 y la Cartografía protocolizada del mismo. | 154 |
| 2.8. | Corrección de las imprecisiones de la cartografía protocolizada en el PBOT aprobado mediante Acuerdo 003 de 2015. | 161 |
| 2.9. | Definición adecuada de las zonas homogéneas y los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano, así como las normas urbanísticas referidas a los aprovechamientos, aislamientos y volumetrías. | 162 |
| 2.9.1.1. | Zonas Homogéneas | 162 |
| 2.9.1.2. | Tratamientos Urbanísticos | 166 |
| 2.9.1.3. | Usos del Suelo Urbano | 170 |
| 2.9.1.4. | Usos del Suelo Rural | 172 |
| 2.9.1.5. | Aprovechamientos Urbanísticos en Suelo Urbano | 175 |
| 2.9.1.6. | Aprovechamientos Urbanísticos en Suelo Rural | 177 |
| 2.10. | Incorporación de la Gestión del Cambio Climático. | 178 |
| 2.10.1.1. | Definiciones Asociadas | 178 |
| 2.10.1.2. | La Política Nacional Sobre Cambio Climático | 180 |
| 2.10.1.3. | Ley 1931 de 2018 | 182 |

| | | |
|-----------|--|-----|
| 2.10.1.4. | Plan de Crecimiento Verde y Desarrollo Compatible con el Clima Para el Oriente de Antioquia | 183 |
| 2.10.1.5. | El Acuerdo 003 de 2015-PBOT Municipio de Guarne y el Cambio Climático. | 184 |
| 2.10.1.6. | CORNARE y el Cambio Climático | 185 |
| 3. | Modificaciones, Complementaciones y/o Reglamentaciones al Acuerdo 003 de 2015 | 185 |
| 4. | Análisis de Suficiencia de Contenidos del PBOT de Guarne –Acuerdo 0003 de 2015 y Las Normas Urbanísticas Objeto de Revisión, Ajuste o Incorporación. | 187 |
| 5. | Bibliografía | 196 |

LISTA DE TABLAS

| | |
|---|----|
| Tabla 1 Articulación planes municipales | 17 |
| Tabla 2. Disposiciones Constitucionales | 23 |
| Tabla 3. Disposiciones de la Ley 152 de 1994 | 24 |
| Tabla 4. Disposiciones de la Ley 1551 de 2012 | 24 |
| Tabla 5. Elementos Técnicos y /o Jurídicos que Motivan la Modificación del PBOT y Estudios Técnicos y/o Normas que los Sustentan | 41 |
| Tabla 6. Elementos de la Estructura Ecológica Principal del Acuerdo 003 de 2015. | 51 |
| Tabla 7. Ficha Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas .RFPN | 51 |
| Tabla 8. Ficha Zonificación Ambiental del POMCA del rio Negro | 52 |
| Tabla 9. Ficha Zonificación Ambiental del POMCA del rio Aburrá | 53 |
| Tabla 10. Ficha Rondas Hídricas..... | 54 |
| Tabla 11. Ficha Áreas o Predios con Pendientes Mayores al 75 | 55 |
| Tabla 12. Ficha Áreas de Restauración Ecológica del Acuerdo 250 de 2011 | 57 |
| Tabla 13. Ficha Zonas agroforestales del Acuerdo 250 de 2011..... | 58 |
| Tabla 14. Ficha Áreas de Interés Ambiental del Acuerdo 250 de 2011 | 59 |
| Tabla 15 Ficha Zonas de Amenaza Alta por Movimiento en Masa | 60 |
| Tabla 16: Ficha Zonas de Amenaza Alta por Inundación | 61 |
| Tabla 17. Ficha Nodo Guarne..... | 62 |
| Tabla 18 Ficha Microcuencas Abastecedoras de Acueducto | 63 |
| Tabla 19. Ficha Cerros y Altos..... | 64 |
| Tabla 20. Ficha Predios Adquiridos para Protección de Fuentes Hídricas | 65 |
| Tabla 21 .- Elementos de la EEP en el Municipio de Guarne 2019 | 66 |
| Tabla 22. Ficha de Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico | 71 |
| Tabla 23. Planos Urbanos donde se ubica el Predio del Cementerio | 72 |
| Tabla 24. Planos Rurales donde se ubica el Predio del Cementerio | 72 |
| Tabla 25. Clasificación de Usos del Suelo Rural donde está permitido o prohibido el desarrollo de las actividades porcícolas y avícolas | 75 |
| Tabla 26. Porcícolas Ubicadas en Usos del Suelo Rural donde se Prohíbe la Actividad.... | 79 |
| Tabla 27. Avícolas ubicadas en usos del suelo rural donde se prohíbe esta actividad | 79 |
| Tabla 28. Incorporación de los Resultados de los Estudios de Amenaza y Riesgo al Ordenamiento Territorial..... | 84 |
| Tabla 29. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa en el Municipio de Guarne | 85 |

| | |
|---|-----|
| Tabla 30. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en el Municipio de Guarne..... | 86 |
| Tabla 31. Ficha Delimitación y Zonificación de Areas con Condición de Amenaza | 88 |
| Tabla 32. Ficha Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo | 88 |
| Tabla 33. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa Zona Urbana y de Expansión Urbana..... | 89 |
| Tabla 34. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Zona Urbana y de Expansión Urbana. | 90 |
| Tabla 35. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en Zona Urbano y de Expansión Urbana..... | 91 |
| Tabla 36. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en Zona Urbano y de Expansión Urbana..... | 92 |
| Tabla 37. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial en Zona Urbana y de Expansión..... | 93 |
| Tabla 38. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa Zona Rural | 94 |
| Tabla 39. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Zona Rural | 96 |
| Tabla 40. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa Zona Rural | 97 |
| Tabla 41. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en Zona Rural | 97 |
| Tabla 42. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en la Zona Rural | 98 |
| Tabla 43. . Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial Rural | 99 |
| Tabla 44. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa del CPR Chaparral | 100 |
| Tabla 45. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial del CPR Chaparral | 101 |
| Tabla 46. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa del CPR Chaparral..... | 102 |
| Tabla 47. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR Chaparral | 103 |

| | |
|---|-----|
| Tabla 48. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en el CPR Chaparral | 104 |
| Tabla 49. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR Chaparral | 105 |
| Tabla 50. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa en el CPR San Ignacio | 106 |
| Tabla 51. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR San Ignacio | 107 |
| Tabla 52. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa en el CPR San Ignacio | 108 |
| Tabla 53. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR San Ignacio | 109 |
| Tabla 54. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en el CPR San Ignacio | 109 |
| Tabla 55. Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR San Ignacio | 110 |
| Tabla 56. Ficha Amenaza Sísmica de Guarne. | 112 |
| Tabla 57. Zonificación Ambiental POMCA del Río Negro | 115 |
| Tabla 58. Predios de Conservación y Protección Ambiental del POMCA del río Negro con Licencias de Construcción. | 118 |
| Tabla 59. Zonificación del POMCA del río Aburrá Adoptada Mediante Acuerdo 002 de 2017 | 139 |
| Tabla 60. Usos del Suelo del POMCA del río Aburra | 140 |
| Tabla 61. Zonificación Ambiental de la Actualización del POMCA del Río Aburrá | 141 |
| Tabla 62.- Resumen Zonificación POMCAS Río Negro y Aburrá | 143 |
| Tabla 63. Ficha Zonificación Ambiental POMCA del río Aburrá | 143 |
| Tabla 64. Ficha Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico | 146 |
| Tabla 65. Ficha Sistema de Movilidad y Transporte | 150 |
| Tabla 66. Ficha de Espacio Público | 152 |
| Tabla 67. Inconsistencias en la Denominación de Cartografía | 159 |
| Tabla 68. Errores de Concordancia entre el Texto del Acuerdo 003 de 2015 y la Cartografía Protocolizada | 159 |
| Tabla 69. Ficha de Análisis de Polígonos para Actualización de Zonas Homogéneas. | 163 |
| Tabla 70. Ficha Zonas Homogéneas | 165 |

| | |
|--|-----|
| Tabla 71. Ficha Tratamientos Urbanísticos | 168 |
| Tabla 72. Ficha Usos del Suelo Urbano | 170 |
| Tabla 73. Aprovechamientos Urbanísticos | 175 |
| Tabla 74. Densidades de Vivienda en el Suelo Rural de Desarrollo Restringido | 177 |
| Tabla 75. Densidad de Vivienda en la Categoría de Protección del Suelo Rural..... | 178 |
| Tabla 76. Normatividad expedida a partir de la Adopción de Acuerdo 003 de 2015. | 186 |
| Tabla 77. Normas Urbanísticas Estructurales Objeto de Modificación | 188 |
| Tabla 78. Normas Urbanísticas Generales Objeto de Modificación | 192 |
| Tabla 79. Normas Urbanísticas Complementarias Objeto de Modificación | 194 |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|-----|
| Figura 1. Proceso de Planificación Físico-Espacial del municipio de Guarne | 37 |
| Figura 2. Elementos Técnicos y/o Jurídicos que motivan la Modificación Excepcional del PBOT | 41 |
| Figura 3 Utilidad de Realizar Evaluación y Seguimiento al POT | 48 |
| Figura 4. Proceso de Evaluación y Seguimiento al PBOT | 49 |
| Figura 5. Estructura Ecológica Principal | 66 |
| Figura 6. Centros Poblados Rurales San Ignacio y Chaparral..... | 69 |
| Figura 7. Retiro de 3 km al Perímetro Urbano y de Expansión y a los Centros Poblados Rurales | 74 |
| Figura 8. Zonificación de Usos del Suelo Rural para la Actividad Porcícola y Avícola | 76 |
| Figura 9. Antinomia de la Zonificación de Usos con el retiro de 3 km al Suelo Urbano y de Expansión y a los Centros Poblados Rurales..... | 78 |
| Figura 10 Zonificación de usos con ubicación de los predios donde se desarrolla la actividad porcícola | 78 |
| Figura 11 Zonificación de usos con ubicación de los predios donde se desarrolla la actividad avícola..... | 79 |
| Figura 12. Contenidos de los Estudios Básicos de Amenaza y Riesgo | 82 |
| Figura 13..... | 116 |
| Figura 14. Zonificación Ambiental POMCA del Río Negro..... | 117 |
| Figura 15. Zonificación del Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedras Blancas .. | 146 |
| Figura 16. Marco Estratégico de la Política Nacional del Cambio Climático..... | 181 |

SIGLAS

AFOLU: Agricultura, silvicultura y otros usos del suelo
AME: Área de Manejo Especial
AMVA: Área Metropolitana del Valle de Aburrá
BIC: Bienes de Interés Cultural
CET: Centro de Estudios Territoriales
CMNUCC: Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático
CO2: Dióxido de Carbono
CORANTIOQUIA: Corporación Autónoma Regional DEL Centro de Antioquia
CORNARE: Corporación Autónoma Regional de los ríos Negro y Nare
CRC: Comisiones Regionales de Competitividad
CPR: Centro Poblado Rural
ECDBC: Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono –
EEP: Estructura Ecológica Principal
GEI: Gases de Efecto Invernadero
CH4: Metano
HFC: Hidrofluorocarbonos
LICBIC: Listado indicativo de Bienes de Interés Cultural
N2O: Óxido nitroso
PFC: Perfluorocarbonos
PDM: Planes de Desarrollo Municipal
PICCA: Plan Integral de Gestión del Cambio Climático para Antioquia
PLANEO: Plan Estratégico para un Pacto Social por el Desarrollo del Oriente Antioqueño
POAI: Plan Operativo Anual de Inversiones
POMCA: Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas
PNACC: Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
RFPN: Reserva Forestal Protectora Nare
SF6: Hexafluoruro de Azufre
SNAP: Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
VIS: Vivienda de Interés Social
VIP: Vivienda de Interés Prioritaria
UCO: Universidad Católica de Oriente

PRESENTACIÓN

En el marco del desarrollo del convenio interadministrativo 023 de 2018 celebrado entre el Municipio de Guarne, Antioquia y MASORA - Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño con el objeto de la elaborar los documentos técnicos que soporten la Revisión de la Norma Urbanística del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne (Acuerdo 003 de 2015), pone a consideración el presente Documento de Memoria Justificativa, el cual conforme al ordenamiento jurídico vigente, en especial lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto Único 1077 de 2015 en el cual se indica la necesidad, la conveniencia y el propósito de la modificaciones que se pretenden efectuar al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne – Acuerdo 003 de 2015.

Conforme al ordenamiento jurídico, la presente revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 003 de 2015) que se adelanta corresponde a la denominada modificación excepcional de normas urbanísticas, para el efecto se debe tener como referente normativo lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 con respecto a las normas urbanísticas, entendidas como aquellas que *“regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos”*, se clasifican en estructurales, generales y complementarias; las primeras se definen como aquellas *“que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano”*; las generales por su parte son *“aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión”*; y las complementarias, finalmente, son las *“relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución”*.

Teniendo claro, que estamos ante una modificación excepcional de normas urbanísticas del PBOT del municipio de Guarne, el equipo técnico de este proceso definió el

alcance de dicha revisión, precisando por cada tipo de norma urbanística los aspectos que están siendo objeto de análisis y modificación, tal como se expone en el presente documento.

El presente documento se divide en tres capítulos, el primero se ocupa de definir jurídicamente el tipo de revisión que se emprende, abordando para ello el marco jurídico nacional y el análisis del ordenamiento territorial del municipio de Guarne, para llegar de esta manera a definir de manera general el alcance del tipo de revisión.

En segundo lugar, se definen y abordan los elementos y fines que sustentan fácticamente la presente revisión del PBOT, tales como la ocupación segura del territorio mediante la incorporación de los resultado del estudio básico de amenaza y riesgo, la protección efectiva de la base natural mediante la definición de la Estructura Ecológica Principal y a partir de esta, las áreas de protección y conservación ambiental, a partir de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuentas Hidrográficas de los ríos Negro y Aburrá, la incorporación del Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedras Blancas, los resultados del Plan de Movilidad y Transporte, recientemente actualizado, la corrección de los errores de concordancia existentes entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 y la Cartografía protocolizada, la corrección de imprecisiones de la cartográfica protocolizada, la redefinición de las zonas homogéneas y los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano y las normas urbanísticas referidas a los aprovechamientos, aislamientos, volumetrías, la incorporación de la Gestión del Cambio Climático, la articulación de los resultados del Plan Especial del Sistema de Espacio Público, la reglamentación de los Centros Poblados Chaparral y San Ignacio, entre otras.

En tercer lugar, el presente documento pretende dar cuenta de los alcances detallados de la presente revisión (modificación excepcional de normas urbanísticas), señalando los principales temas y subtemas que han sido objeto de estudio, tanto técnico como jurídico, y su correspondiente justificación, en tal sentido se incluye un anexo en el cual se da cuenta de

las disposiciones (normas urbanísticas) que serán objeto de modificación, adición o derogatoria.

Finalmente vale la pena recordar que el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 *“Tus ideas nos inspiran, construcción colectiva de futuro”* contempla la planificación del territorio con criterios de Desarrollo Humano y Social, Desarrollo Económico para la Equidad e Innovación Social, cumpliendo con las directrices y normativas. En este sentido, se configura la visión, la cual establece que: *“Para el año 2019 Guarne avanzará equitativamente en el desarrollo social, económico, institucional y de su hábitat, a través de la construcción de una Nueva Ruralidad, el Gobierno con la Gente y el aprovechamiento integral de sus ejes viales estructurantes, para el disfrute de la vida”*, visión que se articula con la definida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 003 de 2015, artículo 13), tal como se aprecia en la siguiente figura.

Tabla 1 Articulación planes municipales

| Visión PBOT Artículo 13 del Acuerdo 003 de 2015 | Visión Plan de Desarrollo Guarne, Tus ideas nos inspiran, construcción colectiva de futuro. |
|--|---|
| <i>“Al año 2027, Guarne será un municipio modelo de desarrollo; integrado con la región, viable, sostenible y competitivo; con calidad de vida, que trabaja por la protección del paisaje, de sus recursos naturales, el espacio público, la inclusión y la educación; dotado de la movilidad, los equipamientos, la infraestructuras y los servicios públicos necesarios para el hábitat, la industria limpia, el desarrollo rural sostenible, el turismo y el deporte, donde se puede vivir con dignidad y seguridad, en sana convivencia”</i> | <i>“Para el año 2019 Guarne avanzará equitativamente en el desarrollo social, económico, institucional y de su hábitat, a través de la construcción de una Nueva Ruralidad, el Gobierno con la Gente y el aprovechamiento integral de sus ejes viales estructurantes, para el disfrute de la vida”.</i> |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico de MASORA – 2019

1. TIPO DE REVISIÓN Y ALCANCE

1.1.Marco Jurídico para la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial:

En esta sección, en primer lugar, se aborda el marco jurídico vigente que regula los aspectos referidos a la revisión, ajuste o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial, en cuanto a los tipos de revisión, oportunidades legales para adelantarlas y el procedimiento para estas.

En segundo lugar, se realiza de manera breve un recuento y análisis del proceso de ordenamiento territorial del municipio de Guarne a partir de la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997, es decir teniendo como punto de partida el primer Plan Básico de Ordenamiento Territorial expedido en la localidad.

Finaliza esta sección con el análisis jurídico respecto a las alternativas jurídicas de revisión del Plan, así como los estudios o documentos técnicos a los cuales se ha tenido acceso y que han sido expedidos o elaborados con posterioridad a la fecha de adopción de la revisión general del Plan en el año 2015 (Acuerdo 003).

1.1.1. Aspectos Generales de los Planes de Ordenamiento Territorial

Desde la expedición de la Ley 9ª de 1989, o de Reforma Urbana, una de las materias objeto de discusión y regulación, ha tenido que ver con la expedición de planes municipales que articulen toda la política de desarrollo territorial desde todos sus componentes. Particularmente, ha interesado generar un conjunto de competencias y relaciones entre niveles de gobierno que determinen el alcance y naturaleza de la actuación estatal sobre el territorio, que partiendo de la normativa constitucional relacionada con la organización político-administrativa del Municipio, permitan establecer para cada territorio, un régimen urbanístico para el ejercicio de la propiedad del suelo, un conjunto sistematizado de normas ligadas a los procesos urbano-rurales y la definición de las responsabilidades y derechos de

los agentes privados en el marco de las actuaciones urbanísticas de parcelar, urbanizar y edificar.

En la Ley 9ª de 1989, este tipo de planes recibía el nombre de Planes Integrales de Desarrollo, a través de los cuales se buscaba lograr condiciones óptimas para el desarrollo de las ciudades y de sus áreas de influencia en los aspectos físico, económico, social y administrativo. En aquel entonces la norma aludida prescribió que los municipios con una población mayor de cien mil (100.000) habitantes debían formular su respectivo Plan Integral de Desarrollo de conformidad con la política nacional y departamental, incorporando las técnicas modernas de planeación urbana y con base en la coordinación del desarrollo urbano-regional. En el mismo sentido, se ordenaba a las entidades que contaran con una población de menos de cien mil (100.000) habitantes, expedir un Plan Integral de Desarrollo Simplificado que regulara las mismas materias.

Con la expedición de la Constitución Política de 1991, el nuevo modelo de organización político-administrativa se funda a partir de la consideración del Municipio como la piedra angular del desarrollo territorial. En este sentido, se fortalece el sentido de la autonomía territorial municipal, la cual se constituye en la base para definición de modelos de ocupación racionalizada del suelo, conservación del suelo urbano y rural y recuperación de espacios públicos. La autonomía entendida a la luz de la Constitución Política de 1991 es el fundamento para planear, reglamentar y controlar los usos del suelo, preservar el medio ambiente y adoptar los planes de ordenamiento territorial. Para ello es necesario además concebirla como un factor para la distribución de competencias de tipo horizontal entre la nación, el Departamento y el Municipio, entidades que, con distintos niveles de intensidad y detalle, intervienen en la planeación del desarrollo territorial.

De igual forma, la Constitución Política de 1991, incorpora al marco normativo general del desarrollo territorial, una serie de principios ubicados hoy en día en la base de las actuaciones público-privadas sobre el territorio. Se trata en primer lugar, de la función social de la propiedad, entendida como la materialización del principio de solidaridad social que orienta las relaciones en un Estado Social de Derecho. A partir de esta transformación en la manera de concebir la propiedad, que ya se había incorporado al sistema jurídico colombiano

mediante el Acto Legislativo No. 1 de 1936, que reformó la Constitución Política vigente en aquel entonces, surge la necesidad de diferenciar dos ámbitos de la propiedad: garantía y ejercicio. De tal suerte que en el ámbito de lo público el ejercicio de la propiedad se asume como una función social a la que le es inherente una función ecológica. Este cambio de paradigma en materia de propiedad es además uno de los pilares de la planeación y ordenamiento del territorio, en la medida en que permite introducir dispositivos de naturaleza jurídico-urbanística tendientes a repartir las cargas y los beneficios del desarrollo territorial.

Lo anterior en concordancia con el segundo principio; la prevalencia del interés general sobre el particular, que permite a la administración intervenir en el derecho de propiedad en procura del cumplimiento de una función pública relacionada con el establecimiento de condiciones de uso, ejercicio y disposición de la propiedad, en el marco de los procesos de planeación y ordenamiento de las ciudades.

Por otro lado, la fórmula del Estado Social de Derecho tiene connotaciones importantes en el tema de la participación democrática¹, que radica en la adopción del concepto de democracia participativa en nuestro país, a partir del cual se genera un sistema para la toma de decisiones en materias que afectan a las comunidades o a los individuos, ya no desde la prevalencia de una verdad culturalmente localizada en el sector social instruido y formado, sino desde formas de legitimación social que surgen como consecuencia de la participación de los individuos en la adopción de las decisiones que tienen que ver con asuntos que los afectan, benefician o involucran. De ser un instrumento para la toma de decisiones, la participación democrática, se erige como un modelo de comportamiento social y político, fundamentado en principios como el pluralismo, la tolerancia, la protección de derechos y libertades, así como en la responsabilidad de los ciudadanos en la definición de su destino colectivo.

La participación democrática entendida desde la Constitución implica la posibilidad de una vinculación permanente del ciudadano en los procesos decisorios, no necesariamente electorales, que incidirán de manera significativa en el desarrollo y calidad de vida de las

¹ Este principio se encuentra fundamentado en los artículos 1, 2, 318, 342 de la Constitución Política de 1991.

comunidades. De esta manera, permite realizar formas de control al poder político. Particularmente, en materia de ordenamiento territorial, las administraciones deben fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones a los procesos de planeación del desarrollo territorial. La Constitución enfatiza que, en materia de ordenamiento territorial, la participación ciudadana es fundamental, al punto de condicionar el propósito y mecanismos del ordenamiento del territorio a la concreción de este principio. De esta manera, se busca garantizar la eficacia de las políticas, normas y programas enmarcados dentro de la planeación y el ordenamiento del territorio, vía inclusión de los ciudadanos en su discusión y formulación.

El proceso de construcción de un sistema de normas que regulan el ordenamiento territorial en Colombia ha llegado a un punto importante de desarrollo, en parte debido a la expedición de la Ley 388 de 1997. Uno de los aportes de la Ley, que permite comprender sistemáticamente las normas sobre la materia, tiene que ver con la concepción del urbanismo como una función pública², a partir de la cual, al marco general de actuación urbana, el ordenamiento jurídico colombiano le ha otorgado la categoría de una función pública y la estructura axiológica de un principio general del Derecho. En este orden de ideas, implica que el proceso de planeación, ordenamiento y gestión del territorio municipal es potestativo de las entidades públicas y no puede responder a las expectativas particulares de algunos ciudadanos o grupos de interés. De esta manera, el urbanismo se incorpora a la agenda de los intereses públicos de orden nacional que justifican y delimitan la actuación del Estado.

Desde la función pública del urbanismo, se contempla el cumplimiento de los principios comunes de todos los modelos urbanísticos, en los cuales debe prevalecer el

² Ley 388 de 1997. Artículo 3: Función Pública del Urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

derecho a un medio ambiente sano y el derecho al paisaje, garantizando la calidad de vida y la consecución de un desarrollo sostenible y sustentable. La función pública del urbanismo remite a la vez, a una obligación de la administración municipal ligada a la garantía o defensa de derechos colectivos, que se ejerce de manera exclusiva a través de acciones urbanísticas articuladas a partir de objetivos y estrategias del desarrollo territorial. La principal herramienta de planificación de los municipios es el Plan de Ordenamiento Territorial, concebido por la Ley 388 de 1997 como un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, desde las cuales se busca disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio municipal y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, en consonancia con las estrategias de desarrollo socioeconómico. De acuerdo con el artículo 9 de la citada Ley, los planes de ordenamiento tienen diferentes denominaciones, alcances y contenidos, dependiendo de la población del municipio. A Guarne, por tener una población entre 30.000 y 100.000 habitantes le corresponde elaborar un Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT.

El artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece otro dispositivo estructurado bajo la forma de un principio de origen legal, denominado Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios. Este principio, que desarrolla el de igualdad de los ciudadanos ante las normas, implica que en los planes de ordenamiento territorial y en las normas urbanísticas que los desarrollen, deben establecerse los mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. La distribución equitativa de cargas y beneficios concreta el régimen urbanístico de la propiedad en términos de los derechos y deberes que se incorporan a través de las disposiciones del PBOT y de los instrumentos complementarios. Esta figura también puede entenderse como una técnica de financiación que parte del tratamiento equitativo a los propietarios de suelo involucrados, para asegurar que se cumplan o financien las cargas de la urbanización, establecidas desde los Planes de Ordenamiento Territorial y/o desde los Planes Parciales cuando a ello hubiere lugar.

La Constitución Política de Colombia tanto en su parte dogmática como orgánica tiene disposiciones que directa o indirectamente aluden al ordenamiento territorial, disposiciones que por lo tanto deben ser observadas y acatadas en el presente proceso de Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne.

Tabla 2. Disposiciones Constitucionales

| ARTÍCULO | DESCRIPCIÓN |
|--------------|--|
| Artículo 1 | Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general. |
| Artículo 79 | Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. |
| Artículo 82 | Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común. |
| Artículo 287 | Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la Ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus Funciones. 4. Participar en las rentas nacionales. |
| Artículo 311 | Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. |
| Artículo 313 | Corresponde a los Concejos Municipales: 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas. 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. 9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio. |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico de MASORA – 2019

Estas disposiciones se refieren a varios temas trascendentales como lo son: autonomía municipal, ordenamiento del territorio local, medio ambiente sano, participación de la comunidad en decisiones que puedan afectarle, prestación de servicios públicos domiciliarios, construcción de las obras que demande el progreso local, reglamentación de los usos del suelo, participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística y establecimiento de los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

La Ley 152 de 1994³, por su parte, destaca la autonomía de las entidades territoriales en materia de planificación y la parte operativa de los Planes de Desarrollo Municipal (PDM),

³ Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.

en cuanto al Plan de Inversiones y bajo la figura de Planes Operativos Anuales de Inversión (POAI). Con relación al Plan de Inversiones del Municipio, debe decirse que el POT y el PDM convergen en dicho plan, en la medida que el PDM establece el Plan Cuatrienal de Inversiones y el POT un Programa de Ejecución de los proyectos y programas para el ordenamiento. Se resalta la obligatoriedad que se tiene por parte de los municipios de consultar en el proceso de formulación de los Planes Municipal de Desarrollo el programa de ejecución del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, siendo el PDM el vehículo mediante el cual los diferentes programas y proyectos previstos en dicho programa de ejecuciones se concreta.

Tabla 3. Disposiciones de la Ley 152 de 1994

| ARTÍCULO | DESCRIPCIÓN |
|----------------|--|
| Artículo 3. a) | Principios generales. Los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación son: Autonomía. La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se les haya específicamente asignado en la Constitución y la ley, así como a las disposiciones y principios contenidos en la presente ley orgánica. |
| Artículo 141 | Planes de acción en las entidades territoriales. Con base en los planes generales departamentales o municipales aprobados por el correspondiente Concejo o Asamblea, cada secretaría y departamento administrativo preparará, con la coordinación de la oficina de planeación, su correspondiente plan de acción y lo someterá a la aprobación del respectivo Consejo de Gobierno Departamental, Distrital o Municipal. En el caso de los sectores financiados con transferencias nacionales, especialmente educación y salud, estos planes deberán ajustarse a las normas legales establecidas para dichas transferencias... Para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo regulados por la presente Ley, contarán con un Plan de Ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El Gobierno Nacional y los Departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial...". |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico de MASORA – 2019

La competencia de las municipalidades en materia de ordenamiento territorial ha sido reiterada por la Ley 1551 de 2012, por medio de la cual se moderniza la normativa relacionada con el régimen municipal (Ley 136 de 1994), dentro de la autonomía que reconoce a los municipios la Constitución y la Ley, como instrumento de gestión para cumplir sus competencias y funciones, se encuentran relacionada con el ordenamiento territorial.

Tabla 4. Disposiciones de la Ley 1551 de 2012

| ARTÍCULO | DESCRIPCIÓN |
|-------------|--|
| Artículo 3. | Funciones de los municipios. Corresponde al municipio: Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y |

metropolitanos. Los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico de MASORA – 2019

1.1.1.1.Marco Jurídico de la Revisión y Ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial:

La revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial – POT-, es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997⁴, con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos del Plan que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de ocupación del municipio formulado en los mismos.

El espíritu de la citada Ley 388 de 1997 es el de constituir un instrumento con una vigencia mínima de tres (3) administraciones municipales en sus contenidos estructurales, los cuales hacen referencia principalmente a cinco (5) grandes temas del ordenamiento:

- Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo (visión territorial).
- La estructura urbana y rural definida principalmente por las redes de transporte, vías, espacios públicos, y servicios públicos.
- El sistema de áreas de reserva definidas por su valor ambiental y paisajístico.
- Las zonas de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población.
- La clasificación del suelo municipal, que implica el respeto por los perímetros establecidos.

En este sentido el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - sostiene que “*La tutela y respeto de los contenidos mencionados anteriormente, es el único mecanismo que garantizará la continuidad que requieren los procesos reales de desarrollo integral de cualquier municipio*”

⁴ Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

*en el país. Alterar caprichosamente estos contenidos es apostar por el corto plazo y desvirtuar así la planificación a largo plazo y crear desequilibrios económicos"*⁵.

En correspondencia con ese espíritu, las autoridades municipales deben emprender el proceso de revisión del Plan con base en los preceptos que en principio establece el artículo 28 de la Ley 388 de 1997⁶.

Sin embargo, si después del seguimiento y evaluación de la implementación del Plan, las autoridades municipales comprueban que es conveniente llevar a cabo una actualización o reformulación sustancial de los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas formuladas y adoptadas en el Plan, puede emprender su revisión. Es importante anotar que los Consejos Territoriales y las autoridades ambientales (Corporaciones Autónomas Regionales), tienen una gran responsabilidad en la evaluación de los estudios que determinan la conveniencia de este tipo de revisión.

La Ley 388 de 1997 regula, entre otros aspectos, el ordenamiento territorial a nivel municipal, definiendo en su artículo 10⁷ las determinantes que constituyen normas de

⁵ Guía Metodológica 2: Revisión y ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial.

⁶ Disposición que fue modificada por el Artículo 2º de la Ley 902 de 2004, y reglamentado por el artículo 2.2.2.1.2.6.1 Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

⁷ Las determinantes de los planes de ordenamiento territorial son:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así: a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales; b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica; c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales; d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el

superior jerarquía para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial; igualmente en el artículo 15⁸ define la naturaleza y jerarquía de las normas urbanísticas estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial, determinándose que su modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

En cuanto a las normas urbanísticas generales tenemos que estas son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción (edificación) e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Estas tienen una vigencia de mediano plazo. Y las normas urbanísticas complementarias son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general, urbano y rural del plan, y que deben incorporarse al programa de ejecuciones; tienen una vigencia de corto plazo, pudiendo ser modificadas luego del vencimiento de la correspondiente vigencia.

Por su parte, el artículo 23 de la Ley multicitada, determina la oportunidad en la cual las administraciones municipales deberán iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión y ajuste, debiéndose tener en cuenta en la formulación, adecuación y ajuste el diagnóstico de la situación urbana y rural y la evaluación del Plan vigente, en el mismo sentido el artículo 2.2.2.1.2.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala:

“Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o

señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente Ley.

⁸ Esta disposición fue modificada por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004.

corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado”.

Las vigencias mínimas de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial para proceder a su revisión se determinan en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 902 de 2004, disposición en la que igualmente se determina el procedimiento que debe seguirse y los factores en que debe sustentarse, y se dispone que los Planes de Ordenamiento Territorial deberán definir las condiciones que ameritan la revisión de sus contenidos. En cuanto al procedimiento para la revisión es clara al sostener:

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

Igualmente, el Decreto 4002 de 2004, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se ocupó de las revisiones extraordinarias, señalando que ésta procede por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, en particular en los siguientes casos:

- “
- a) *La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;*
 - b) *Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*

El artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, por su parte, reglamenta la modificación excepcional de normas urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, procediendo dicha modificación, ya sea de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT, cuando se tiene el fin de asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general y urbano. Esta podrá emprenderse en cualquier momento a

iniciativa del alcalde, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación, sujetándose a las previsiones vigentes del respectivo POT, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

A la luz de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las revisiones pueden emprenderse al término de la vigencia de sus contenidos (revisión ordinaria) o de manera extraordinaria, cuando se dan las condiciones previstas en el mismo Plan, o debido a la ocurrencia de algún fenómeno imprevisto o fruto de un estudio detallado de amenaza y riesgo o a través de la modificación excepcional de norma urbanística. Proceso de revisión que se deberá sujetar a los preceptos del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto sobre el tema por la Ley 810 de 2003 en su artículo 12 y la Ley 902 de 2004 que ratifica que las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento para aprobar los POT's, soportados en los parámetros e indicadores de seguimiento.

Así las cosas, es claro entonces que la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), se da por vencimiento de las vigencias de sus diferentes contenidos que no puede ser inferior a tres (3) periodos constitucionales o por razones extraordinarias de interés público o de fuerza mayor o caso fortuito o excepcional de norma urbanística; lo cual es coherente con el hecho que el legislador al expedir la Ley 388 de 1997 previó los planes de ordenamiento como una herramienta de planificación que puede ser complementada y ajustada para permitir la construcción real de un modelo de ocupación territorial.

A continuación, se identifican los tipos de revisión, ajuste o modificación que puede ser objeto un plan de ordenamiento territorial, indicando para cada su alcance.

1.1.1.2. Tipos de Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial

Con respecto a la vigencia de los planes de ordenamiento territorial, la norma nacional dispone de varios tipos de revisión de estos instrumentos, todas ellas, atendiendo la necesidad, el alcance y el momento en el que se pretende adelantar la revisión a que haya lugar; A continuación se describen cada uno de los tipos de revisión:

1.1.1.2.1. Revisión Ordinaria de Corto Plazo

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 que regula la vigencia y revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004, las revisiones ordinarias de corto plazo podrán ocuparse de los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas debido a la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

1.1.1.2.2. Revisión Ordinaria de Mediano Plazo

Este tipo de revisión sólo podrá emprenderse una vez los contenidos urbano y rural de mediano plazo estén vencidos, tal como lo dispone el artículo 28 de la Ley 388 de 1997. En este tipo de revisión, como en la revisión ordinaria de corto plazo, no se podrá modificar o ajustar los contenidos estructurales de largo plazo.

1.1.1.2.3. Revisión Ordinaria de Largo Plazo:

Con fundamento en el marco jurídico vigente (Artículo 28 de la Ley 388 de 1997) modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004, reglamentado por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las revisiones ordinarias de largo plazo versaran sobre el contenido estructural del Plan, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.

El contenido estructural del Plan está determinado de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley 388 de 1997, en su numeral 2, por:

“2. Contenido Estructural, el cual deberá establecer, en desarrollo y concreción de los aspectos señalados en el numeral 1 de este artículo⁹, la estructura urbano-rural e intraurbana¹⁰ que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala. En particular se deberán especificar:

2.1. Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

2.2. El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

2.3. La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

2.4. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.

2.5. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos en que estas categorías quedan definidas en el Capítulo IV de la presente Ley, y siguiendo los lineamientos de las regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente en cuanto a usos del suelo, exclusivamente en los aspectos ambientales y de conformidad con los objetivos y criterios

⁹ 1. Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal y distrital, principalmente en los siguientes aspectos:

1.1. Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.

1.2. Definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio o distrito.

1.3. Adopción de las políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales.

¹⁰ De conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 1º del Artículo 12 de la Ley 388 de 1997 “(...), se entenderá por estructura urbano-rural e intraurbana el modelo de ocupación del territorio que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas.

definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales, para el caso de los municipios que las integran.”

Dicho contenido estructural se concreta en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el cual fue modificado por el Artículo 1º de la Ley 902 de 2004, que define las normas urbanísticas, entre las cuales tenemos las estructurales, disponiendo que estas consisten en:

“Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.

1.2 Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

1.3 Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

1.4 Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales, en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.”

Componente estructural que fue complementado por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, reglamentario de las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas

a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo, regulando en su artículo 2.2.2.2.1.3 las categorías de protección en suelo rural señalando que: *“Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley”*.

En conclusión, por regla general, los contenidos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial solo podrán ser revisados y ajustados con motivo de una revisión general de dicho Plan, lo cual solo se podrá emprender luego de tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales, es decir doce (12) años, para lo cual los alcaldes deberán adelantarla al inicio de sus correspondientes periodos administrativos.

1.1.1.2.4. Revisión por Motivos de Excepcional Interés Público

Tal como se indicó anteriormente el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 al ocuparse de los tipos de revisiones de los POT reguló las revisiones extraordinarias en el Parágrafo del Artículo 2.2.2.1.2.6.1, señalando que éstas proceden por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, en particular en los siguientes casos:

“a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico¹¹;

b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.

Este tipo de revisión se podrá emprender por los alcaldes ante una situación de las descritas en el literal a) debidamente declarado por el Alcalde, el Gobernador o el Presidente

¹¹ La norma vigente sobre gestión integral del riesgo es la Ley 1523 de abril 24 de 2012, la cual en su artículo 96 derogó el Decreto Ley 919 de 1989.

de la República; o cuando se cuenten con los resultados de los estudios a que se refiere el literal b).

1.1.1.2.5. Modificación Excepcional de Norma Urbanística:

El artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, por su parte, al reglamentar la modificación excepcional de norma urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, limitó este tipo de modificación del POT a alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general, cuando se tiene como fin asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general y urbano.

Esta modificación excepcional puede emprenderse en cualquier momento a iniciativa del Alcalde, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación, puesto que como se dijo anteriormente, de incorporarse temas que no se ajusten a la norma o carezcan de soporte técnico, implicaría viciar el Acuerdo Municipal por medio del cual se adopte dicha modificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

1.1.2. Análisis Jurídico del Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne

Según Gómez y Martínez (2016) el proceso de la planificación no es ajeno al desarrollo histórico de la sociedad y menos a la forma como se ha configurado el territorio a partir de la intervención humana y las mismas acciones de las instituciones. Las Leyes 388 de 1997 y 152 de 1994, constituyen hoy el marco de referencia para la organización del territorio en el mediano plazo y la formulación del plan de desarrollo como estructura técnica, formal, estratégica y financiera del programa de gobierno del gobernante de la entidad territorial.

En 1963 y 1968 se formularon dos ambiciosos planes; el primero fue el Primer Plan Regional de Desarrollo para el Oriente Antioqueño 1963-1970, estudio adelantado por el Instituto Colombiano de Planeación Integral y la Corporación Social de Desarrollo y Bienestar. Este plan propuso como meta para el Oriente lograr el desarrollo de un tipo

humano ideal; para alcanzar tal ideal formuló una serie de metas, objetivos y acciones que consultaban la realidad del territorio y los recursos existentes y potenciales.

La constitución de CORNARE también fue determinante en ese nuevo empeño por la planificación; una de sus primeras acciones fue la realización del Encuentro Regional de Líderes Comunitarios del Oriente Antioqueño, evento en el que se acordó que, en la planificación, la discusión de proyectos, la asignación de recursos y la evaluación de los métodos y resultados, CORNARE debería tener en cuenta a las comunidades. Es decir, en aquel encuentro se estableció la concertación para la definición de planes y proyectos de la Corporación y a su vez el proceso de planificación-acción; estos dos componentes condujeron a la formulación del Protocolo para el Desarrollo de la Región, 1991, el que estuvo orientado a promover desarrollo sustentable a partir del equilibrio social y ambiental. El fundamento del Protocolo estuvo en su proceso de elaboración participativa de objetivos y estrategias para el desarrollo.

Ese protocolo fue el punto de partida para la formulación del Plan de Acción Estratégico, con un carácter regional e institucional, el que fue carta de navegación e instrumento de negociación para el desarrollo del oriente antioqueño, con una mirada en el siglo XXI. Esto constituyó un nuevo esfuerzo en la formulación de una visión de futuro para el Oriente.

Las dinámicas introducidas por CORNARE, que fueron casi simultáneas con la elección popular de alcaldes, fueron producto de ese nuevo aire de descentralización que empezó a tomar forma en el país a finales de la década de los ochenta.

El desarrollo social en forma particular también ha sido objeto de la planificación, así por ejemplo en 1994, por Acuerdo 103, se establecieron los lineamientos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación del plan social, en concordancia con las políticas y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo.

En 1992 se creó la Asociación de Municipios del Altiplano del Oriente Antioqueño – MASORA-, como instrumento administrativo para liderar la acción planificadora en la región.

En este ambiente de integración regional surge con fuerza el proyecto Pueblos, 1996, como resultado de un proceso concertado, que interpretó la realidad territorial del momento y que cada vez, es más evidente. De acuerdo con las tensiones territoriales y a la gestión de los gobernantes, se inclina la balanza para cualquiera de los sistemas de Ordenamiento, pueblos busca el equilibrio entre esos aspectos estructurantes del Ordenamiento territorial propuesto del altiplano del oriente de Antioquia. Tuvo como eslogan: Gente solidaria, tierra y paisaje.

El legado del maestro y arquitecto urbanista Luis Guillermo Duque Yepes, se esculpió en el siguiente texto: Mira abajo, esa es tú tierra. Mira arriba, ese es tú cielo. Mira afuera, esos son tus hermanos. Mira adentro, ese es tu universo.

Los principios para el Ordenamiento Territorial del Proyecto Pueblos:

- Desarrollo sostenible para el desarrollo humano.
- Desarrollo social con calidad de vida.
- Comportamiento cultural vinculado con la naturaleza.
- Construcción comunitaria de la subregión.
- Gestión catalizadora de procesos.

Los subsistemas del Ordenamiento territorial:

- El territorio con énfasis en la protección
- El territorio de la aglomeración o urbanización.
- El territorio del cordón agropecuario
- El subsistema de frontera y articulación de centros.
- El subsistema del corredor autopista
- Subsistema de protección de vertientes largas.

Las bases del Proyecto Pueblos, cimentaron la exposición de motivos de la Ley 388 de 1997, con la que el Congreso de la República buscó armonizar las disposiciones contempladas en el Ley 9 de 1989, con la Constitución Nacional de 1991 y con las dispuestas en las leyes, Orgánica del Plan de Desarrollo, 152 de 1994, la Orgánica de Áreas

Metropolitanas, 128 de 1994, y la que creó el Sistema Nacional Ambiental, 99 de 1993; además con dicha Ley se pretendió el fortalecimiento de la autonomía territorial a partir del ordenamiento del territorio en el uso de su suelo, la preservación del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes, además de otra serie de objetivos en los que se enmarcó la planificación territorial a partir de aquel momento.

La planificación municipal está hoy estrechamente ligada a la de la región a partir de una visión compartida, que no es más que una mirada histórica al proceso de construcción social y del territorio. Algunos planes departamentales y propuestas adelantadas para la región constituyen ese nuevo marco de referencia histórica, tanto en las vocaciones de desarrollo como en las visiones propuestas en dichos planes, como por ejemplo la trazada en Visión Antioquia Siglo XXI.



Figura 1. Proceso de Planificación Físico-Espacial del municipio de Guarne
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico de MASORA 2019

El Plan Integral de Desarrollo del año 1990 del municipio de Guarne, sirvió como instrumentos de planificación para el desarrollo urbano del Municipio hasta el 30 de junio del año 2000, fecha en la cual, mediante el Acuerdo 061, el Concejo Municipal aprobó su primer Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el mismo, que una vez vencidas sus vigencias de corto, mediano y largo plazo, fue revisado y ajustado de manera general en el año 2015, mediante el Acuerdo 003, atendiendo este a las nuevas dinámicas del territorio.

En el Gobierno del doctor Luis Alfredo Ramos Botero, se le entregó a la región del Oriente de Antioquia, reconocida por sus dinámicas en el desarrollo, el Plan Estratégico para un Pacto Social por el Desarrollo del Oriente Antioqueño – PLANEÓ-, un instrumento de la Planificación, producto del trabajo realizado por etapas, que se inició en 2006, en el marco del II Laboratorio de Paz, con 17 socios participantes y 9 socios colaboradores. Allí se proponen cinco líneas estratégicas para el desarrollo de la región: Institucional, social, económica, territorial y de paz y convivencia.

También en el 2011 se conoció el Plan de Competitividad Regional hacia el año 2032 (Plan Regional de Competitividad 2011), trabajo impulsado por la Alcaldía de Medellín, el Área Metropolitana y la Gobernación de Antioquia, como proceso planificador pensando en el desarrollo de corto y largo plazo. Éste se enmarca en las funciones de las Comisiones Regionales de Competitividad –CRC– como espacio creado por el gobierno nacional en 2006, para facilitar la discusión, validación y la promoción de iniciativas y proyectos que potencien la competitividad y el desarrollo de los departamentos. En dicho plan se propone como visión de la Subregión: *“Oriente se caracterizará en el año 2032 por tener: Gestión pública democrática previsor, integrada y eficiente; economía dinámica, asociativa, productiva, innovadora y sostenible; sociedad educada, equitativa, solidaria, pacífica y constructora de sí misma sostenida por la ciencia, la tecnología y la innovación; territorio armónico con la naturaleza, equilibrado en su ocupación y en relación activa con el país y el mundo; población democrática, pluralista y pacífica distinguida por su cohesión social”*.

En el Plan de Desarrollo 2016 – 2019, “Tus ideas nos inspiran, construcción colectiva de futuro” se tiene como visión: *“Para el año 2019 Guarne avanzará equitativamente en el desarrollo social, económico, institucional y de su hábitat, a través de la construcción de una Nueva Ruralidad, el Gobierno con la Gente y el aprovechamiento integral de sus ejes viales estructurantes, para el disfrute de la vida”*.

1.1.2.1. Adopción del Plan Básico de Ordenamiento del Municipio de Guarne- Acuerdo 061 de 2000

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne fue adoptado a través del Acuerdo Municipal No. 061 de junio 30 de 2000, para un periodo correspondiente a tres (3) periodos administrativos.

1.1.2.2. Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Adoptado Mediante el Acuerdo 003 de 2015

Consecuente con lo anterior, en el año 2015 se adoptó por parte del Concejo Municipal la revisión general del Plan a través del Acuerdo 003 del 06 de mayo, en el cual con respecto a su vigencia se indica en su artículo 9º *“De conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 902 de 2004 y sus Decretos Reglamentarios, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne, adoptado mediante el presente Acuerdo tendrá una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y los próximos tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal (...)”*, lo cual es reiterado en el artículo 371 que al ocuparse del programa de ejecuciones define los periodos del plan de la siguiente manera: I-Inmediato: Aprobación del PBOT hasta el 31 de diciembre de 2015; C-Corto: 01 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2019; -Mediano: 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2023 y L-Largo: 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2027.

Así las cosas el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne aún no tiene vencidas ninguna de sus vigencias, no obstante el mismo Acuerdo 003 de 2015, dispuso en su artículo 10 las condiciones que ameritan la revisión del PBOT, además del vencimiento de las vigencias de los contenidos, estableció que para emprenderse una revisión excepcional tendrá que ser por iniciativa del alcalde con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados; cumpliendo siempre los lineamientos fijados en el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, con relación a asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en

los artículos 17 y 18 del Acuerdo 003 de 2015, que adopto el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

1.1.3. Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT que emprende el Municipio de Guarne entre 2018-2019

Tal como se indicó anteriormente, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las revisiones pueden emprenderse al término de la vigencia de sus contenidos y al inicio de los periodos de gobierno de los respectivos Alcaldes, denominándose esta revisión ordinaria; o por razones de Excepcional Interés Público o de fuerza mayor o caso fortuito, incluyendo la elaboración de estudios detallados de amenaza, riesgo y vulnerabilidad, denominándose este tipo de revisión como extraordinaria o excepcional por motivos de interés público; o a través de la modificación excepcional de norma urbanística, con el fin de hacer posible el logro de los objetivos definidos en el mismo Plan.

Un elemento que debe ser considerado para proceder a la revisión ordinaria es que la vigencia correspondiente para el periodo constitucional en curso se encuentra vencida, hecho que como lo hemos expuesto de manera amplia, el contenido de corto plazo fijado en el Acuerdo 003 de 2015 aún no se encuentra vencido, por tanto, de conformidad con la exigencia legal consagrada en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por la 902 de 2004 y reglamentado por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la revisión a emprender en el municipio de Guarne solo puede ser atendida a través de una revisión extraordinaria o excepcional por motivos de interés público; o a través de la modificación excepcional de norma urbanística, con el fin de hacer posible el logro de los objetivos definidos en el mismo Plan.

Atendiendo a lo anterior, la actual Administración Municipal amparado en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifique, adicione o lo complemente, ha decidido emprender una modificación excepcional de normas urbanística, ello, advirtiendo que se concentrará en modificar o adicionar las normas urbanísticas que tienen exclusiva relación con los temas o asuntos señalados a continuación, lo cual quedará claro en el presente documento y en el Documento Técnico de Soporte.

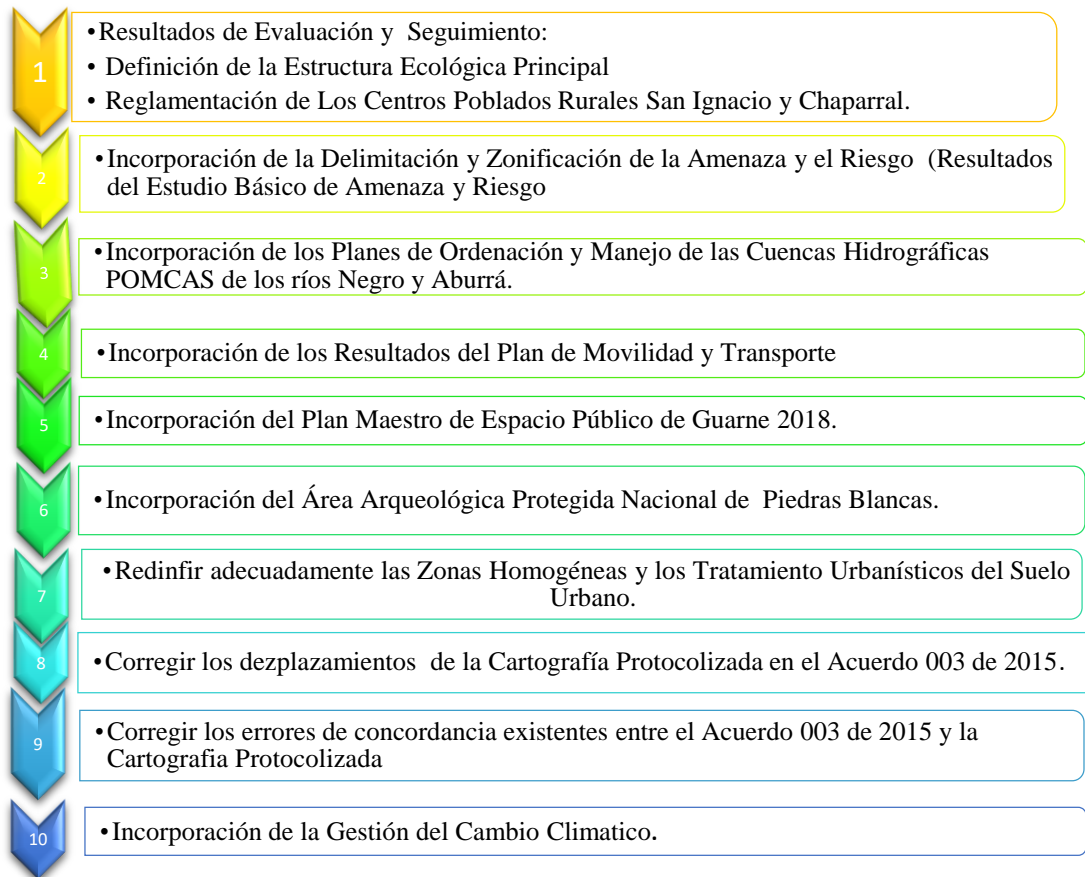


Figura 2. Elementos Técnicos y/o Jurídicos que motivan la Modificación Excepcional del PBOT
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico de MASORA 2019

Tabla 5. Elementos Técnicos y/o Jurídicos que Motivan la Modificación del PBOT y Estudios Técnicos y/o Normas que los Sustentan

| Elemento Técnico que Motiva La Modificación del PBOT | Soporte Técnico y/o jurídico |
|--|--|
| 1. Corregir los desplazamiento de la cartografía protocolizada en el PBOT 2015 | Resolución S 2019060000219 del 03-01-2019, expedida por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Gobernación de Antioquia, por medio de la cual se ordena reubicar la Geodatabase del sector urbano y rural del municipio de Guarne. |
| 2. Incorporar la Gestión del Riesgo (Delimitación y Zonificación de la Amenaza y el Riesgo) | Decreto Único Nacional 1077 de 2015 Zonificación de Amenaza y Riesgo en el Municipio de Guarne. Documento Final, Convenio Corporación BIONATURA. 2016 |

| Elemento Técnico que Motiva La Modificación del PBOT | Soporte Técnico y/o jurídico |
|---|---|
| 3. Incorporar el Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedra Blancas. | Resolución 024 de 2019, expedida por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH, pero medio da la cual se declara el Área Protegida Nacional de Piedra Blancas. |
| 4. Incorporación de la zonificación, el régimen de usos del suelo y el componente programático del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenta-POMCA del río Negro. | Resoluciones 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017 de Cornare y 040-RES1712-7310 del 22 de diciembre de 2017 de Corantioquia, por medio de las cuales se adopta el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro |
| 5. Incorporación de la zonificación, el régimen de usos del suelo y el componente programático de la Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenta-POMCA del río Aburrá. | Resolución Conjunta 040-RES1811-6712 del 30 de noviembre de 2018 expedida por CORNARE y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y la Resolución 112-5007-2018 de 29 de noviembre del 2018, por medio de las cuales se adopta la Actualización del POMCA del río Aburrá. |
| 6. Incorporar los resultados del Plan de Movilidad y Transporte | Estudio elaborado por la Universidad Católica de Oriente mediante el Convenio de Asociación 08 de 2018. |
| 7. Articular los resultados del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público | Acuerdo Municipal 005 de 2018. |
| 8. Corregir los errores de concordancia existentes entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 y la Cartografía. | Resultados de la Evaluación y Seguimiento Realizada al Plan Básico de Ordenamiento Territorial-Acuerdo 003 de 2015 |
| 9. Definir adecuadamente las zonas homogéneas y los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano, así como las normas urbanísticas referidas a los aprovechamientos, aislamientos, volumetrías. | Resultados de la Evaluación y Seguimiento Realizada al Plan Básico de Ordenamiento Territorial-Acuerdo 003 de 2015. |
| 10. Incorporación de la Gestión del Cambio Climático. | Ley 1931 de 2018 y Oficio de CORNARE radicado CS 100-2021-2019 |

Fuente: Documento Resumen de La Modificación Excepcional del PBOT MASORA 2019

Coherente con dichas condiciones o eventos, a continuación, se hará una revisión de los elementos, estudios técnicos, decisiones o acontecimientos que sustentan la modificación excepcional que emprende el municipio, de algunas normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 003 de 2015-PBOT.

1.1.4. Estudios Técnicos, Actuaciones Administrativas y Normas de Superior Jerarquía que Soportan la Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT.

A partir de mayo del año 2015, fecha de adopción de la revisión general del PBOT del municipio de Guarne, se han elaborado varios estudios en el nivel municipal, regional y

departamental que permiten inferir la necesidad de adelantar la modificación de algunos contenidos y normas urbanísticas del Plan, entre ellos tenemos:

Zonificación de Amenaza y Riesgo en el Municipio de Guarne: a través del Convenio de Asociación No. 074 de 2016 suscrito entre la Corporación BIONATURA y el Municipio de Guarne, la Corporación realizó el estudio de zonificación de amenaza y riesgo, mediante el cual se establece a escala detallada la zonificación de áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo en el municipio de Guarne, por tanto, se constituye en insumo fundamental para incorporar la Gestión del Riesgo en el ordenamiento territorial del municipio.

Resolución 024 de 2019, expedida por Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH, mediante la cual se declara el Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedras Blancas, en su artículo primero:

“Declarar Área Arqueológica Protegida un conjunto de tres (3) zonas correspondientes a segmentos del territorio nacional ubicados en los municipios de Medellín y Guarne, en el Departamento de Antioquia, en una extensión total de 6894,6 ha, de las cuales 3200,9 ha corresponden al área arqueológica protegida y 3693,7 ha al área de influencia, delimitadas como se describe en la presente resolución”

En la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas ubicada en el municipio de Medellín, se ha reportado un importante conjunto de evidencias arqueológicas de modificación del paisaje en época prehispánica y colonial, correspondientes a salados, acequias, campos de cultivo, canalización de quebradas, muros de contención y redes de camino de interconexión entre los Valles del Cauca y el Magdalena, identificados en el estudio arqueológico realizado por la Universidad de Antioquia en el año 2013, en jurisdicción de los municipios de Medellín y Guarne, en una zona de dispersión aproximada de 6.000 Ha, en razón del alto potencial arqueológico, el Ministerio de Cultura declaró la zona arqueológica de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas con una extensión de 1.537 ha como Bien de Interés Cultural - BIC del ámbito nacional mediante Resolución No. 0797 de 1998.

A pesar de tener una declaratoria como BIC Nacional, desde el año 1998, el municipio de Guarne no incorporó como elemento estructurante en los términos del artículo 10 de la ley 388 de 1997, dentro de su ordenamiento territorial (Acuerdos 061 de 2000 y 003 de 2015).

Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Negro. CORNARE y CORANTIOQUIA como entidades ambientales en la jurisdicción del Oriente Antioqueño adoptaron el POMCA del río Negro mediante la Resolución Conjunta No 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017 de CORNARE y 040-RES1712-7310 del 22 de diciembre de 2017 de CORANTIOQUIA.

Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá. CORANTIOQUIA, CORNARE Y AMVA como entidades ambientales con jurisdicción en el POMCA del río Aburrá, adoptaron mediante la Resolución Conjunta No 040-RES1811-6312 del 30 de noviembre de 2018 de CORANTIOQUIA, 00-003241 del 30 de noviembre de 2018 de AMVA y 112-5007-2018 del 29 de noviembre de 2018 de CORNARE

Plan de Movilidad y Transporte. La Universidad Católica de Oriente mediante el Convenio Interadministrativo No 08 de 2018 celebrado con el municipio de Guarne, formuló el Plan de Movilidad y Transporte, el cual hacía parte de los proyectos del corto plazo del Programa de Ejecuciones del PBOT adoptado por el Acuerdo 003 de 2015. Como resultado de este proyecto, se evidencia la necesidad de modificar algunas normas urbanísticas estructurales y generales del PBOT, tales como: jerarquía vial urbana y rural, secciones viales, obligaciones urbanísticas viales, entre otras.

Plan Maestro del Sistema de Espacio Público del Municipio de Guarne. En la actualidad, el desarrollo de las ciudades demanda, ante todo, funcionalidad. Cuando la vocación del territorio orienta al desarrollo urbano asociado con la economía productiva como motor de la economía, la adecuada interacción de los sistemas y subsistemas urbanos se convierte en el foco de la planificación. Es así como sistemas como la movilidad, servicios públicos y centros logísticos, determinan una connotación del paisaje urbano en tanto industrializado y en menor medida natural y doméstico.

El municipio presenta deficiencias en el tema de espacio público al interior de la zona urbana, reflejadas en el indicador actual de 3,62m²/hab, el mismo que deja ver las condiciones de ocupación y de calidad de los elementos que lo constituyen; teniendo en cuenta el marco normativo, especialmente el artículo 2.2.3.2.7 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, que establece un mínimo de 15m²/hab se puede observar que el municipio está lejos de alcanzar dicha meta, razón por la cual, se emprende la Formulación del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público en el año 2018 y mediante el Acuerdo 005 de 2018 se establecen los lineamientos generales para su formulación.

Plan de Crecimiento Verde Compatible con el Clima para el Oriente Antioqueño-Gestión del Cambio Climático. Guarne como uno de los municipios que conforman la Subregión del Oriente Antioqueño articula su desarrollo a la visión adoptada en el Plan de Crecimiento Verde Compatible con el Clima para el Oriente Antioqueño, formulado por CORNARE y otros, la cual dice: *“En 2032, el Oriente Antioqueño, será una región más competitiva, equitativa, y socialmente incluyente que habrá impulsado su desarrollo de forma compatible con las nuevas condiciones climáticas, reduciendo sus emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y tendrá manejo integral de recursos hídricos, promoviendo el empoderamiento de la población y respetando las tradiciones culturales, el paisaje y la protección de los recursos naturales”*

Con base en lo anterior, y en cumplimiento de la Ley 1931 de 2018, especialmente el artículo 9, el municipio incorpora dentro de su ordenamiento territorial la Gestión del Cambio Climático, siguiendo las orientaciones dadas por la Corporación Autónoma Regional-CORNARE, mediante el oficio CS-100-2021-2019 del 4 de abril de 2019

Resolución S 2019060000219 del 3 de enero de 2019 expedida por la Dirección del Sistema de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia. La Dirección del Sistema de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia, mediante esta resolución, sustenta que la geodatabase que contiene la información geográfica de los predios urbanos y rurales del municipio de Guarne, presenta un desplazamiento respecto a la ortofoto y la cartografía oficial adoptada conforme al sistema de referencia Magna-Sirgas origen Bogotá., razón por la cual, se ordena al municipio de Guarne, corregir el desplazamiento de la cartografía que está aprobada actualmente en el Acuerdo 003 del 2015.

Errores de concordancia existentes entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 y la cartografía protocolizada mediante este Acuerdo.

Al revisar la cartografía adoptada mediante el Acuerdo 003 de 2015, se encontraron inconsistencias entre el texto del acuerdo y la cartografía protocolizada, también existentes errores topológicos que afectan la información sobre las diferentes áreas o actividades de la cartografía, así como denominaciones de los planos en el texto que no coinciden con las denominaciones de cada plano.

Lo anterior se detallará ampliamente en el numeral 2 que contiene los elementos Fácticos y Jurídicos que sustentan las modificaciones realizadas al PBOT mediante este proceso.

2. ELEMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA NECESIDAD DE EMPRENDER LA PRESENTE MODIFICACIÓN DEL PBOT:

De manera general diremos que de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, existen unas circunstancias tanto jurídicas como fácticas que conllevan al municipio de Guarne a emprender y sustentar el presente proceso de revisión de su PBOT, entre las cuales relacionamos las siguientes, las mismas que se desarrollarán de manera más detallada en los siguientes numerales del presente capítulo, a saber:

2.1. Resultados de la Evaluación y Seguimiento al PBOT Acuerdo 003 de 2015

De conformidad con la Ley 388 de 1997, las administraciones municipales deben realizar el seguimiento y evaluación de su plan de ordenamiento territorial de forma periódica en atención a que este le permite determinar no solo el impacto de las decisiones tomadas en el mismo; la complementariedad y concordancia con el plan de desarrollo municipal; el monitoreo de la inversión realizada y la medición del grado de cumplimiento, entre otros, así como determinar la necesidad de ajustar el plan.

No es posible adelantar la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, sin agotar previamente la evaluación que evidencie los resultados obtenidos por efectos de su aplicación

desde el momento en que fue adoptado hasta la fecha de su revisión, de tal manera que se demuestre técnicamente la necesidad de abordar la modificación sustancial que se está proponiendo.

“Adelantar el proceso de evaluación del plan, sobre la base del seguimiento que debe haberse iniciado progresivamente durante los años de vigencia. Si el municipio no llevó a cabo el seguimiento al cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan, ni se realizó el montaje del expediente municipal, se dificulta el desarrollo de la evaluación. En ese caso, la única alternativa es evaluar el plan con base en estudios técnicos adelantados en las áreas específicas que podrían motivar la revisión y sustentar técnicamente los cambios, lo que implica que se restringirá la revisión a los aspectos evaluados por los estudios técnicos presentados como soporte”¹².

Los principales objetivos del proceso de evaluación y seguimiento son los que se indican a continuación, y se presentan en la figura 3:

- Orientar las actuaciones municipales en torno al cumplimiento de los objetivos del ordenamiento territorial.
- Determinar el nivel de cumplimiento en el logro de los objetivos, políticas y estrategias, así como de los programas y proyectos ejecutados en el municipio durante el tiempo de vigencia del POT.
- Evaluar el impacto generado por el cumplimiento o no de los objetivos planteados.
- Determinar las acciones correctivas necesarias, en caso de que el desempeño esté por debajo de las metas planteadas.

¹² Guía No. 2. Revisión y Ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial. Dirección de Desarrollo Territorial. Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible. ISBN 958 - 97548 - 5 – 6. Bogotá, Abril de 2005.

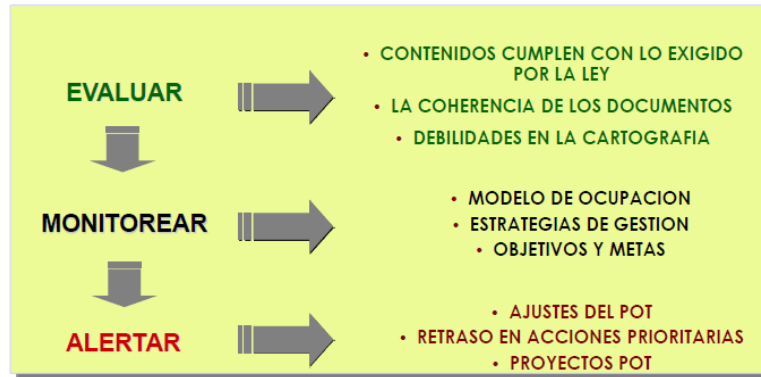


Figura 3 Utilidad de Realizar Evaluación y Seguimiento al POT
Fuente: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial MAVDT (2004)

Al efectuar el seguimiento y la evaluación del PBOT, se puede establecer de forma clara y precisa la conveniencia de la revisión del mismo, así como los aspectos sobre los cuales se realizará la modificación de éste, la cual, en todo caso, debe soportarse en estudios técnicos que justifiquen la pertinencia o necesidad de su ajuste, procurando en lo posible, no cambiar los elementos estructurales, pues estos garantizan la continuidad en los procesos de largo plazo dentro del Ordenamiento Territorial.

Todo proceso de Revisión y Ajuste del PBOT parte del seguimiento y evaluación al mismo, tal como se ha indicado ampliamente, este es un procedimiento definido por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, en sus artículos 2.2.2.1.2.6.1 y 2.2.2.1.2.6.5 como condición necesaria para dicho proceso.

Para realizar la evaluación y seguimiento al PBOT se inició con la Lectura Operativa, utilizando como instrumento el Mapa Conceptual, que consiste en la confrontación de los contenidos del plan, a la luz de los requerimientos del Decreto 1077 de 2015 en los siguientes artículos:

- 2.2.2.1.2.2.2 Contenidos del Componente General
- 2.2.2.1.2.2.3 Contenidos del Componente Urbano
- 2.2.2.1.2.2.4 Contenidos del Componente Rural.

Como resultado de esta lectura se realiza el análisis de suficiencia de contenidos. Al mismo tiempo se hace la articulación de fines y medios utilizando la matriz de fines y medios, con la cual se hace el análisis de la articulación de los programas y proyectos con las estrategias, los objetivos y las políticas que servirán para consolidar el Modelo de Ocupación.

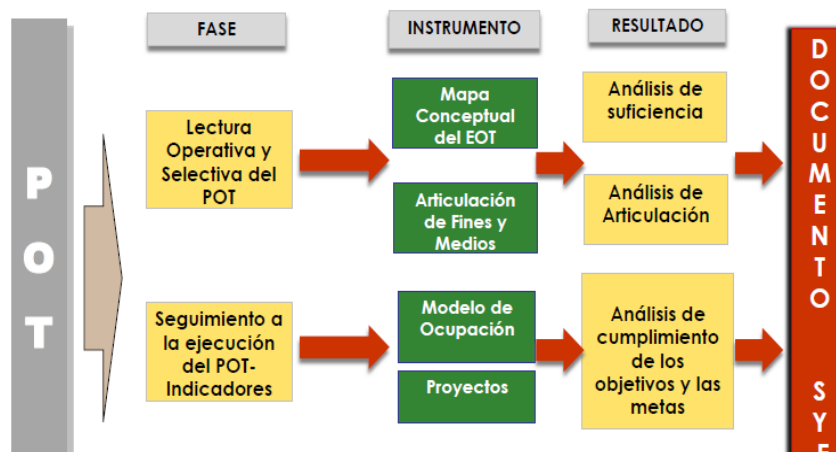


Figura 4. Proceso de Evaluación y Seguimiento al PBOT

Fuente: Guía del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial MAVDT (2004)

Para el diligenciamiento del Mapa Conceptual del PBOT de Guarne, se utilizó la siguiente información:

- Documento Técnico de Soporte año 2015. (Componente General I, Componente General II,
- Componente Urbano y Componente Rural.
- Acuerdo 003 de 2015 que adoptó el PBOT.
- Cartografía del PBOT adoptada mediante el Acuerdo 003 de 2015.

2.1.1. Consolidar la Estructura Ecológica Principal

Al realizar el proceso de Evaluación y Seguimiento al PBOT adoptado mediante el Acuerdo 003 de 2015, se encontró que en el Componente General del PBOT, no se delimitó la Estructura Ecológica Principal del municipio de Guarne, ya que solo describió los elementos que la conforman, y dejó como objetivo del Contenido Ambiental la consolidación de esta. Como punto de partida para la delimitación de áreas de conservación y protección

ambiental, es necesario partir de la Estructura Ecológica Principal, el análisis de suficiencia de contenidos del componente general, deja ver que el municipio de Guarne, no delimitó la EEP, en el Documento Técnico de Soporte se hace una descripción de cada área para la protección pero no se consolida una Estructura Ecológica Principal (EEP) que recoja estos elementos.

El Decreto Nacional 1077 de 2015 establece la necesidad de definir la EEP en el ordenamiento territorial, con el fin de determinar las áreas de protección ambiental. El municipio de Guarne no incluyó este elemento estructurante fundamental para el ordenamiento, en el mismo documento se menciona la importancia de la definición de la EEP y presenta los elementos que la pueden componer y deja su definición como un objetivo a nivel ambiental, el cual dice textualmente: c. Consolidar la Estructura Ecológica Principal municipal y regional, y sus elementos, incluyendo la Red Ecológica; como soporte fundamental del desarrollo del municipio.

Por su lado en las estrategias territoriales de largo y mediano plazo para el ordenamiento territorial del municipio de Guarne, artículo 18 del Acuerdo 003 de 2015 en el elementos de la EEP municipal, articulada con la EEP regional, localizarlos, y delimitarlos; además deberá actualizar la red ecológica y reglamentarla.

El literal ss. Define textualmente: Configurar las áreas que hacen parte de la estructura ecológica como elemento vital para la sostenibilidad del municipio, a corto plazo.

El artículo 97 del Acuerdo 003 de 2015, dice textualmente: El Municipio de Guarne deberá adelantar, en el corto plazo de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los estudios necesarios que tendrán por objeto actualizar la información sobre los elementos de la EEP municipal, articulada con la EEP regional, localizarlos, y delimitarlos; además deberá actualizar la red ecológica y reglamentarla.

La Estructura Ecológica Principal para el municipio de Guarne corresponde a la identificada en el plano con código PBOT_CG_003, el cual corresponde al Sistema Natural y Ambiental conformada por los elementos que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 6. Elementos de la Estructura Ecológica Principal del Acuerdo 003 de 2015.

| Artículo | Determinante Ambiental |
|-------------|---|
| Artículo 36 | Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) - Reserva Forestal Protectora del Nare |
| Artículo 40 | Áreas de Protección del Acuerdo 250 de 2011 |
| Artículo 42 | POMCA del Río Aburrá |
| Artículo 43 | POMCA de la Quebrada La Honda |
| Artículo 44 | POMCA de la Quebrada La Brizuela |
| Artículo 45 | Cobertura de Bosque Natural en sus diferentes grados de intervención y Bosque Secundario |
| Artículo 46 | Rondas hídricas de las corrientes de agua y nacimientos |
| Artículo 47 | Áreas o predios con pendientes mayores al 75% |
| Artículo 48 | Áreas de Restauración ecológica del Acuerdo 250 de 2011 |
| Artículo 49 | Zonas agroforestales del acuerdo 250 de 2011 |
| Artículo 50 | Áreas de interés ambiental del acuerdo 250 de 2011 |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019, con base en el Acuerdo 003 de 2015

La Estructura Ecológica Principal para el municipio de Guarne corresponde a la identificada en el plano con código PBOT_CG_003, según el artículo 35 del Acuerdo 003 de 2015, lo cual no es verdad ya que este plano corresponde al Sistema Natural y Ambiental, en cual se delimitan una serie de elementos, pero no contiene la totalidad de los que conforman la EEP.

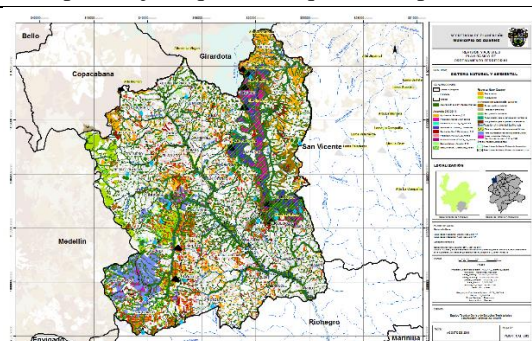
Una de los aspectos más relevantes de la presente revisión, corresponde a la modificación de algunos de los artículos descritos en la tabla anterior, con el fin de realizar el levantamiento de información detallada y actualizada e incluir nuevas determinantes ambientales que fueron expedidas posterior a la reglamentación del PBOT mediante el Acuerdo 003 de 2015.

Con base en la revisión de los elementos que conforman la EEP a partir de este proceso de Modificación Excepcional del PBOT, se levantó una ficha técnica de cada uno de estos, la cual contiene la necesidad, la evaluación de impactos y el comparativo cartográfico de cada elemento incluido en el Acuerdo 003 de 2015 y la propuesta de esta modificación.

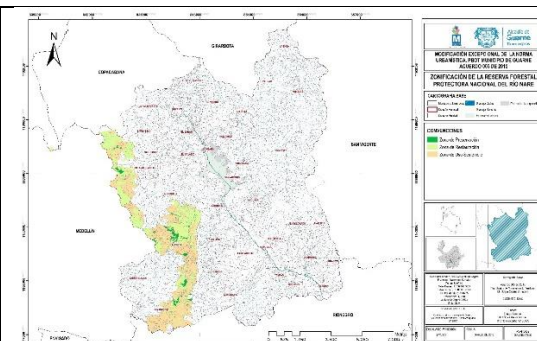
Tabla 7. Ficha Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas .RFPN

| |
|---|
| Asunto: Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) – Reserva Forestal Protectora del Nare. |
| Necesidad: La RFPN Nare seguirá siendo el elemento de superior jerarquía de la EEP de acuerdo con lo relacionado en el Decreto 1077 de 2015. Está no tendrá que ser ajustada debido a que fue adoptada por la Resolución 1510 de 2010 por medio de la cual se redelimita la Zona Forestal Protectora declarada y reservada a través del Acuerdo 31 de 1970 expedida por la Junta Directiva delINDERENA, aprobado mediante la |

Resolución Ejecutiva 24 de 1971 del Ministerio de Agricultura y se adoptan otras determinaciones; se cual se encuentre vigente. No obstante, se evidencia que en los artículos 37, 38 y 39 del Acuerdo 003 de 2015 la se encuentran reglamentados los “Objetivos del Área de Reserva Forestal”, la “Zonificación ambiental” y la “Función amortiguadora”, los cuales fueron tomados como elementos aislados de la EEP. En la presente revisión se unifican e incorporan dichos elementos. Además de ello, la RFPN Nare, irá a la categoría de conservación estricta, por ser una determinante de superior jerarquía dentro del municipio de Guarne. Asimismo a pesar de que los elementos quedaron constatados en el Acuerdo 003 de 2015, la cartográfica protocolizada en el plano con código POT_CG_003, no corresponde con dichos elementos, se presentan faltantes como el Uso Sostenible de la RFPN Nare así como su zona de amortiguación, en este plano tampoco se respetó la jerarquía en la que deben presentarse los elementos de la EEP



Plano CG_03. Sistema Natural y Ambiental
Acuerdo 003 de 2015



Zonificación RFPN Nare
Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos: Mantener la zonificación de la RFPN Nare dentro de la EEP, será de gran importancia en términos de protección y conservación ecosistémica, puesto que servirá como un corredor ecológico de carácter regional, por donde se generarán desplazamientos de las especies de fauna y reportadas para el municipio. Este corredor, además, permitirá aumentar la conectividad ecológica dentro del municipio de Guarne.

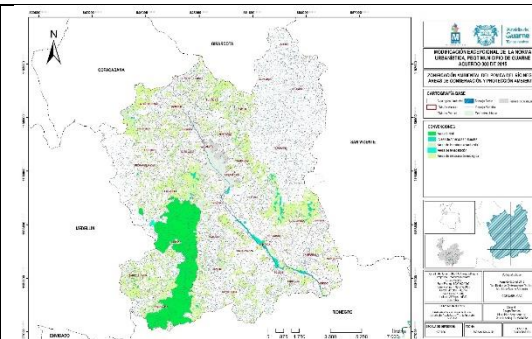
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 8. Ficha Zonificación Ambiental del POMCA del río Negro

| |
|--|
| Asunto: Zonificación Ambiental de este POMCA río Negro |
| <p>Necesidad: En la presente modificación excepcional de la norma urbanística se adoptó la Zonificación Ambiental de este POMCA, reglamentado mediante Resoluciones 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017 de Cornare y 040-RES1712-7310 del 22 de diciembre de 2017 de Corantioquia, por medio de las cuales se adopta el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro y se Dictan Otras Disposiciones, según esta resolución el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Negro se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, con relación a la Zonificación ambiental, el componente programático y el componente de gestión del riesgo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015. De la zonificación del POMCA, se irá a conservación estricta la</p> |

zonificación de conservación y protección ambiental y a la EEP, las áreas de restauración y conservación ambiental.

No existe en el Acuerdo 003 de 2015, ya que el POMCA se adopta en el año 2018



Acuerdo 003 de 2015

Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos:

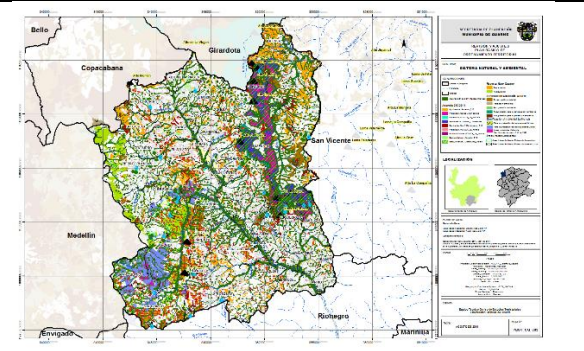
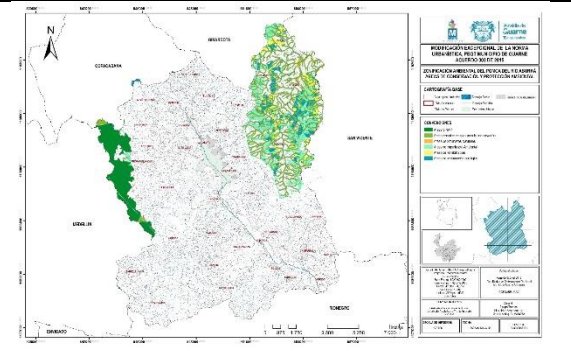
La incorporación de las áreas de restauración y conservación ambiental definidas en los POMCAS, permitirá conservar las áreas de especial interés asociadas al municipio de Guarne, permitirá además generar herramientas de conservación para algunas de las fuentes hídricas más importantes en el municipio como son las quebradas La Mosca y Ovejas.

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 9. Ficha Zonificación Ambiental del POMCA del río Aburrá

Asunto: Zonificación Ambiental de este POMCA río Aburrá

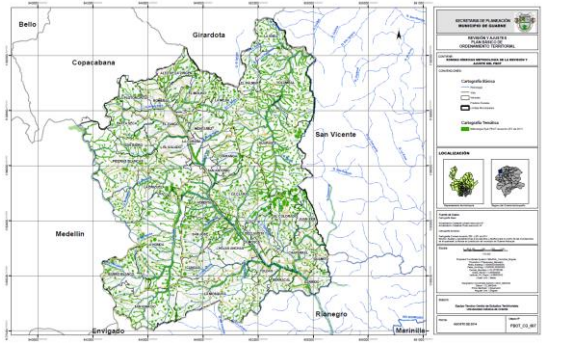
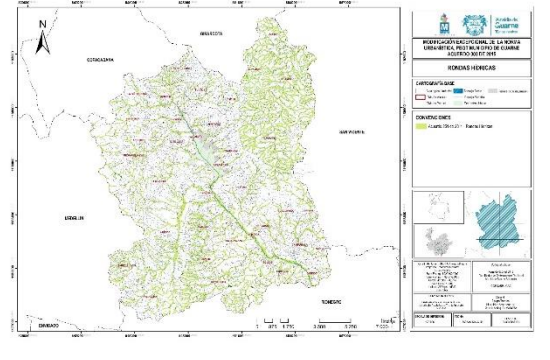
Necesidad: En la presente modificación excepcional de la norma urbanística se adoptó la actualización de la Zonificación Ambiental de este POMCA, reglamentada por la Resolución Conjunta 040-RES1811-6712 del 30 de noviembre de 2018 expedida por CORNARE y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y la Resolución 112-5007-2018 de 29 de noviembre del 2018, por medio del cual se aprueba la actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá – NSS (2701-01); según esta resolución el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, con relación a la Zonificación ambiental, el componente programático y el componente de gestión del riesgo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015. De la zonificación del POMCA, se irá a conservación estricta la zonificación de conservación y protección ambiental y a la EEP, las áreas de restauración y conservación ambiental. Este elemento irá a conservación estricta, específicamente la zonificación de conservación y protección ambiental.

| | |
|--|--|
|  |  |
| <p>Plano CG_03. Sistema Natural y Ambiental Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Zonificación Ambiental del PONCA del río Aburrá Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: La incorporación de las áreas de restauración y conservación ambiental definidas en los POMCAS, permitirá conservar las áreas de especial interés asociadas al municipio de Guarne, permitirá además generar herramientas de conservación para algunas de las fuentes hídricas más importantes en el municipio como lo son la quebradas La Mosca y Ovejas.</p> | |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 10. Ficha Rondas Hídricas

| |
|---|
| <p>Asunto: Rondas Hídricas de las Corrientes de Agua y Nacimientos</p> |
| <p>Necesidad: Este elemento se actualizó, debido a que el Acuerdo 003 de 2015 tomó como referencia metodológica para el acotamiento de las Rondas Hídricas la cartilla “Elementos Ambientales a tener en cuenta para la Delimitación de Retiros a Corrientes Hídricas y Nacimientos de Agua en el Suroriente Antioqueño”, así como la metodología propuesta por el Ministerio de Ambiente denominada Guía para el Acotamiento de las Rondas Hídricas de los Cuerpos de Agua de acuerdo a lo establecido en el Artículo 206 de la Ley 1450 de 2011. Estas referencias metodológicas ocasionaron que algunas de las Rondas Hídricas en el municipio de Guarne no correspondieran con lo evidenciado en el análisis de factores geomorfológicos, hidrológicos y ecosistémicos, siendo más restrictivas que lo adoptado en el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE por medio del cual se fijan Determinantes Ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Oriente del Departamento de Antioquia, jurisdicción de CORNARE.</p> <p>Es por tal razón que, respondiendo a las necesidades del territorio, y con insumos como el Modelo de Elevación Digital y la Ortofoto actualizados al año 2018 se aplicará el Acuerdo 251 de 2011. Es importante aclarar que, el método matricial es aplicado para las áreas que se encuentra por fuera de la zonificación del POMCA del río Aburrá, ello debido a que este último trae consigo zonas definidas como retiros a fuentes hídricas, las cuales, son denominadas como rondas hídricas. Estos elementos irán a conservación estricta y harán parte de las zonas de conservación y protección ambiental.</p> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Plano CG-007. Rondas Hídricas Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Rondas Hídricas calculadas mediante el método matricial del Acuerdo 250 de 2011 Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: La correcta aplicación del método matricial del Acuerdo 250 de 2011, permitirá tener áreas de retiro a las fuentes hídricas, que sean coherentes, definidas por criterios hidrológicos, geomorfológicos, de pendientes, entre otros. Lo anterior permitirá generar zonas de conservación reales a las fuentes hídricas, de manera que las afectaciones no sean desproporcionadas. Las rondas hídricas, corresponden a uno de los elementos más importantes dentro de la EEP y las áreas de conservación, puesto que se encargan de interconectar los demás elementos, de manera que se garantice la conectividad a través de ellas, en todo el municipio de Guarne.</p> | |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 11. Ficha Áreas o Predios con Pendientes Mayores al 75

| |
|--|
| <p>Asunto: Áreas o Predios con Pendientes Mayores al 75%</p> |
| <p>Necesidad: Este elemento se actualizó. Las Áreas con Pendientes Mayores al 75% fueron recalculadas con el Modelo de Elevación Digital, este instrumento sirvió de base para calcular las curvas de nivel de 4 metros para el suelo rural y de 1 metro para el suelo urbano, así con el programa ArcGis 10.5 y algunas de sus herramientas se calcularon a mayor detalle, por lo que serán estas las acogidas dentro de la EEP. Estas zonas corresponden a los territorios más altos del municipio de Guarne y que a su vez corresponden con la zona montañosa más alta de la cuenca de la quebrada La Mosca donde se puede evidenciar el establecimiento de cultivos agroforestales como plantaciones de coníferas, entre otros. Este tipo de pendientes, dentro del municipio, concuerdan generalmente con las áreas con mayores índices de coberturas naturales. Tal es el caso de las veredas El Colorado, El Palmar, Guapante, Juan XXIII, La Charanga, La Clara, La Mejía y Yolombal, las cuales presentan las mayores pendientes y los mayores índices de vegetación. Las áreas con pendientes >75% irán a conservación estricta y harán parte de las zonas de conservación y protección ambiental.</p> |

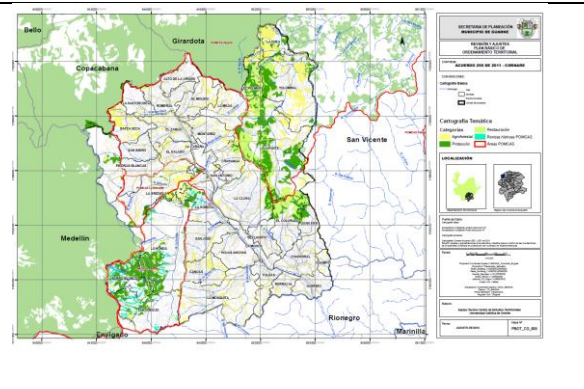
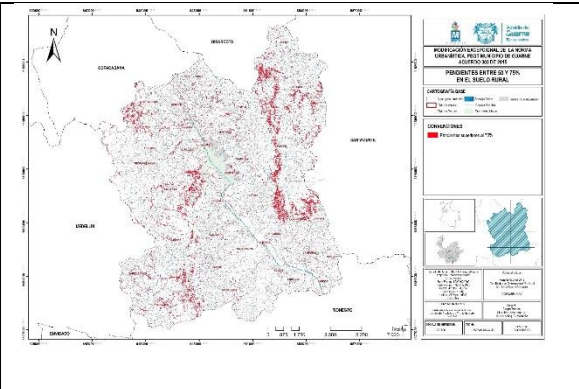
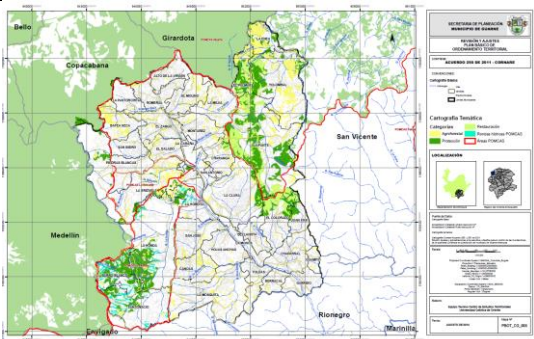
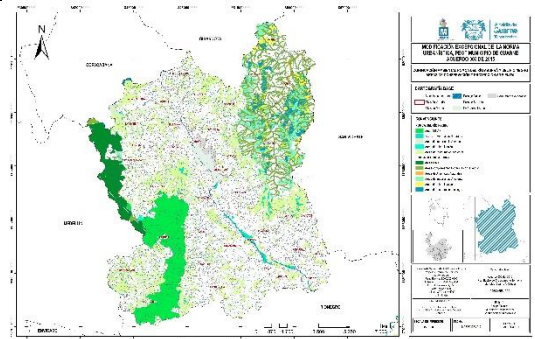
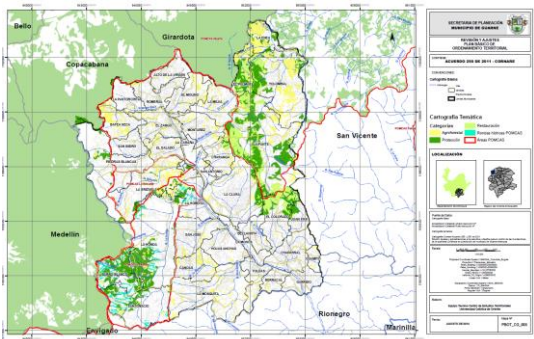
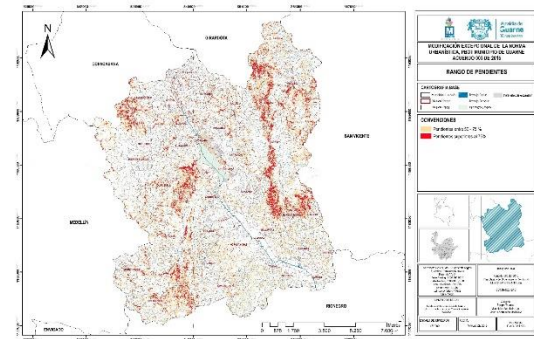
| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Zonificación Acuerdo 250 de 2011 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Pendientes > 75% en el municipio de Guarne Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: Las áreas de protección asociadas a las Pendientes > 75%, contribuirán a asegurar la continuidad de procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural.</p> <p><i>Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019</i></p> | |

Tabla 12. Ficha Áreas de Restauración Ecológica del Acuerdo 250 de 2011

| Asunto: Áreas de Restauración Ecológica del Acuerdo 250 de 2011 | |
|---|---|
| <p>Necesidad: Según el Acuerdo 250 de 2011, las áreas de restauración ecológica, son ecosistemas cuyos procesos ecológicos eran importantes y que, debido a actividades realizadas por el hombre, han visto disminuidas o eliminadas estas características, pero que pueden ser recuperadas con fines de conservación. Este elemento fue cambiado, puesto que El Acuerdo 250 fue incorporado en la Zonificación Ambiental del POMCA del río Negro, por lo tanto será la Zonificación la que se incorpore dentro de la EEP.</p> | |
|  |  |
| <p>Zonificación Acuerdo 250 de 2011 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Propuesta Modificación Excepcional Zonificación Ambiental POMCAS del Río Negro y del río Aburrá</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: La incorporación de las áreas de restauración y conservación ambiental definidas en los POMCAS, permitirá conservar las áreas de especial interés asociadas al municipio de Guarne, permitirá además generar herramientas de conservación para algunas de las fuentes hídricas más importantes en el municipio como lo son las quebradas La Mosca y Ovejas,</p> | |

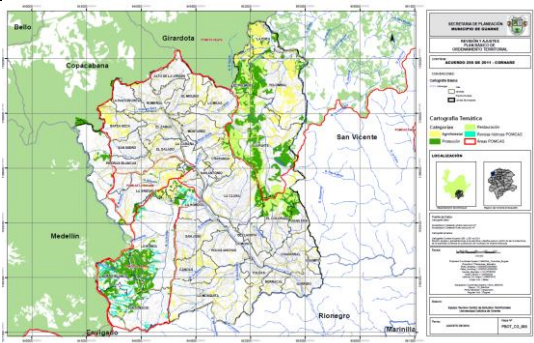
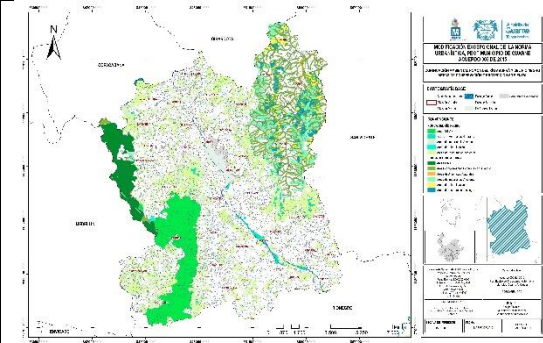
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 13. Ficha Zonas agroforestales del Acuerdo 250 de 2011

| | |
|---|---|
| Asunto: Zonas Agroforestales del Acuerdo 250 de 2011 | |
| <p>Necesidad: Este elemento se actualizó. Las áreas agroforestales (Pendientes entre el 50% y el 75%) fueron recalculadas con el Modelo de Elevación Digital, este instrumento sirvió de base para calcular las curvas de nivel de 4 metros para el suelo rural y de 1 metro para el suelo urbano, así con el programa ArcGis 10.5 y algunas de sus herramientas se calcularon a mayor detalle. Estas zonas deben tener coberturas boscosas para evitar deslizamientos y/o erosión en el suelo. Además de ellos estas áreas se caracterizan por presentar usos asociados como sistemas agrosilvopastoriles, así como sistemas combinados donde se mezcle actividades agrícolas y ganaderas con usos forestales, por lo que fueron acogidas dentro de la EEP.</p> | |
|  |  |
| <p>Zonificación Acuerdo 250 de 2011 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Propuesta Modificación Excepcional Pendientes Agroforestales (50-75%) en el Municipio de Guarne</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: Las zonas agroforestales, permitirán promover el desarrollo de actividades económicas de una manera sostenible, de forma que se garanticen los servicios ecosistémicos y la diversidad de fauna y flora en el municipio.</p> | |

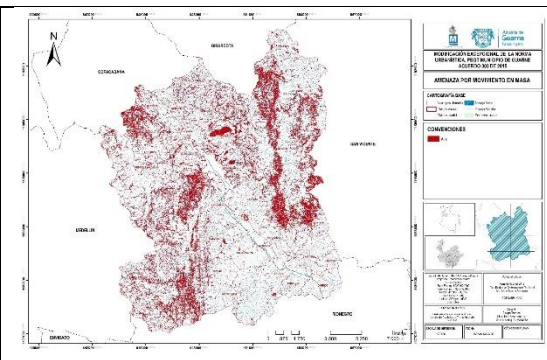
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 14. Ficha Áreas de Interés Ambiental del Acuerdo 250 de 2011

| | |
|--|---|
| Asunto: Áreas de Interés Ambiental del Acuerdo 250 de 2011 | |
| <p>Necesidad: Según el Acuerdo 250 de 2011, estas zonas corresponden a aquellas áreas que albergan cierto número de especies y/o hábitats con varios niveles de protección y que, además, se encuentran en buen estado general de conservación, o que aún en el caso de presentar cierto grado de perturbación se prevé fácil recuperación e incluyen áreas de manejo especial, corredores biológicos, relictos de bosques naturales sin intervenir, entre otros. Este elemento fue cambiado, puesto que El Acuerdo 250 de 2011 fue incorporado en la Zonificación Ambiental del POMCA del Río Negro, por lo tanto será la Zonificación del POMCA la que se incorpore dentro de la EEP.</p> | |
|  |  |
| <p>Zonificación Acuerdo 250 de 2011 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Propuesta Modificación Excepcional Zonificación Ambiental POMCAS del Río Negro y del Río Aburrá</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: La incorporación de las áreas de restauración y conservación ambiental definidas en los POMCAS permitirá conservar las áreas de especial interés asociadas al municipio de Guarne, permitirá además generar herramientas de conservación para algunas de las fuentes hídricas más importantes en el municipio como lo son las quebradas La Mosca y Ovejas.</p> | |

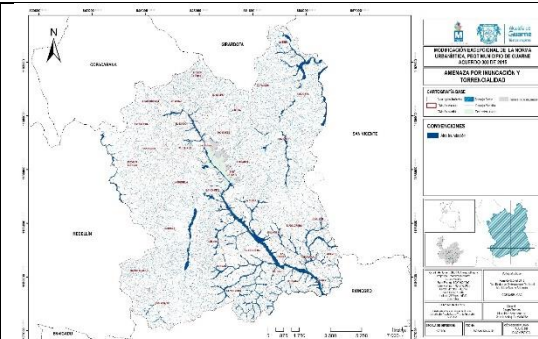
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 15 Ficha Zonas de Amenaza Alta por Movimiento en Masa

| | |
|--|---|
| Asunto: Zonas de Amenaza Alta por Movimiento en Masa | |
| <p>Necesidad: Este elemento se incluyó. La amenaza por movimientos en masa se puede relacionar con la susceptibilidad ante la ocurrencia de un fenómeno de este tipo, que según CORNARE (2012) se entiende como la sensibilidad dada por la conjugación de los parámetros estáticos del suelo y la favorabilidad ante la ocurrencia de un evento morfodinámico (sea remoción o erosión). Si bien, no todas las áreas definidas como amenaza por mm alto van a protección, puesto que se deben evaluar factores como la recurrencia o la factibilidad de mitigación, si se considera necesario que estos elementos integren la estructura ecológica principal, de manera que puedan garantizarse acciones de preservación en aquellas áreas que según el equipo técnico de MASORA 2019, han sido definidas como de alta amenaza.</p> | |
| No existe este plano |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | <p>Propuesta Modificación Excepcional. Zonas de Amenaza Alta por Movimiento en Masa</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: La incorporación de las zonas de amenaza alta por movimiento en masa, así como la adecuada asignación de tratamientos, permitirán reducir las zonas de riesgo o condición de riesgo, mediante la ejecución de alternativas de preservación en áreas que se han definido de amenaza alta</p> | |

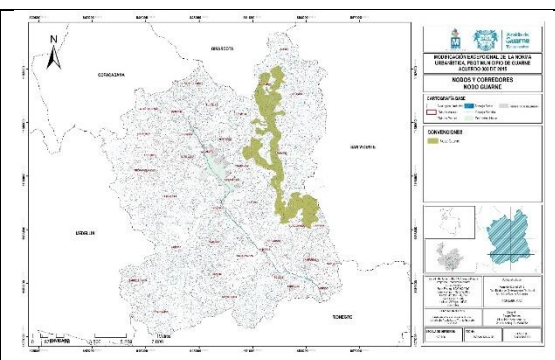
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 16: Ficha Zonas de Amenaza Alta por Inundación

| | |
|--|--|
| Asunto: Zonas de Amenaza Alta por Inundación | |
| <p>Necesidad: Este elemento se incluyó. Las zonas de amenaza alta por inundación se producen cuando lluvias persistentes y generalizadas que ocurren en las partes altas de las cuencas, generan ondas de crecienta que superan la capacidad máxima de transporte, haciendo que el río o quebrada se salga de su cauce, inundando áreas planas aledañas al mismo. Si bien, estas zonas no irán a conservación estricta, si se considera necesario que hagan parte de la Estructura ecológica principal, por tratarse de áreas que son de uso restringido y su conservación o limitación de usos contribuirá a la reducción del riesgo o condición de riesgo dentro del municipio.</p> | |
| <p>No existe este plano</p> |  |
| <p>Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Propuesta Modificación Excepcional Zonas de Amenaza Alta por Inundación</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: La incorporación de estas áreas dentro de la EEP contribuirá a generar medidas de prevención (en términos ambientales) a las zonas definidas como amenaza alta por inundación. Estas medidas, contribuirán a la conservación de áreas de especial interés hídrico como zonas de vegas o de humedales, que son esenciales para mantener las dinámicas de recarga hídrica en las fuentes hídricas del municipio.</p> | |

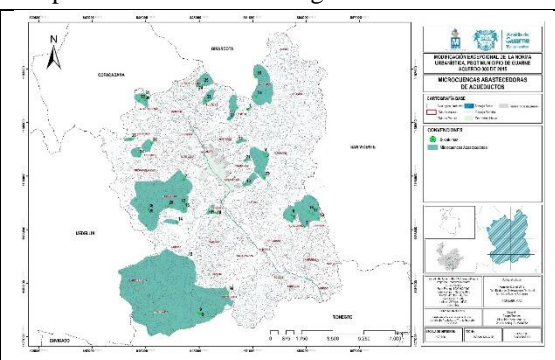
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 17. Ficha Nodo Guarne

| | |
|---|---|
| Asunto: Nodo Guarne | |
| <p>Necesidad: El Nodo Guarne se encuentra catalogado como una zona de restauración ecológica, las cuales son denominadas como áreas que contenían ecosistemas cuyos procesos ecológicos eran importantes y que, debido a actividades realizadas por el hombre, han visto disminuidas o eliminadas estas características, pero que pueden y deben recuperadas con fines de conservación. El Nodo Guarne es incluido dentro de la EEP, como elemento nuevo, debido al potencial de conectividad ecológica que tiene, al estar conectado entre las veredas de El Colorado, El Palmar, Guapante, Juan XXIII, La Charanga, La Clara, La Mejía y Yolombal. Según el acuerdo 250 de 2011, el nodo Guarne parte del Alto del Águila en el Palmar, continúa por el alto de Morrito, Alto del Roble, Alto de La Mesa, Alto del Órgano y finaliza en el alto de las cruces localizado en la vereda El Colorado.</p> | |
| <p>No existe este plano.</p> |  |
| <p>Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Propuesta Modificación Excepcional Nodo Guarne</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: La incorporación de este Nodo será de gran importancia para mejorar los índices de conectividad ecológica que existen dentro del municipio. Tal y como se puede observar en el DTS de componente general, existen pocos relictos de bosque hacia la parte central del municipio que puedan permitir la conectividad. En ese sentido, el Nodo Guarne generará fragmentos de bosque que incrementarán dichos índices</p> | |

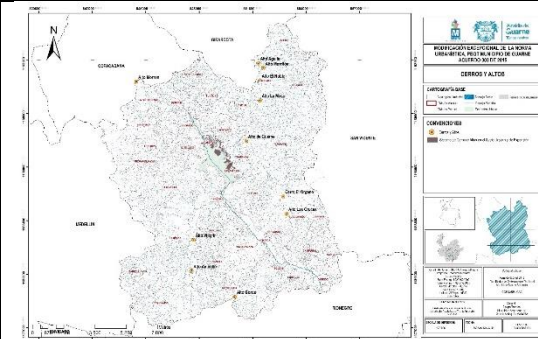
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 18 Ficha Microcuencas Abastecedoras de Acueducto

| | |
|--|---|
| Asunto: Microcuencas Abastecedoras de Acueducto. | |
| <p>Necesidad: Este elemento se incluyó dentro de la EEP, debido a que las microcuencas abastecedoras de acueducto, son consideradas zonas de importancia ambiental, debido a las funciones de protección y conservación del recurso hídrico, necesario para el abastecimiento de agua a diferentes poblaciones en el municipio de Guarne. La delimitación de las microcuencas se realizó tomando como base las curvas de nivel cada 4m, lo que permitió generar un DEM de resolución 4x4 y con base en ello, mediante herramientas de hidrología, determinar la acumulación y la dirección de flujo, mediante el uso de la herramienta ArcGis. Las microcuencas se delimitaron a partir de cada una de las bocatomas existentes. Actualmente el municipio de Guarne posee 22 acueductos veredales con 37 bocatomas, los cuales se encuentran según base de datos proporcionada por la autoridad ambiental CORNARE con permiso de concesión vigente.</p> | |
| No existe este plano |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | Propuesta Modificación Excepcional Microcuencas abastecedoras de acueducto |
| <p>Evaluación de los Impactos: Con la inclusión de estas áreas como zonas de importancia ambiental dentro de la EEP, se contribuirá a garantizar la disponibilidad de agua potable a los diferentes acueductos del municipio de Guarne a lo largo del tiempo. Esto contribuirá además, con la regulación del flujo hídrico, la purificación de cuerpos de agua, entre otros.</p> | |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 19. Ficha Cerros y Altos

| | |
|---|---|
| Asunto: Cerros y Altos | |
| <p>Necesidad: Los Cerros y Altos fueron incluidos como nuevo elemento de las EEP debido a que estas zonas a pesar de haberse visto afectadas en los últimos años por los procesos de urbanización, son consideradas de especial importancia debido a que albergan especies de flora nativas como el Siete Curos y el Yarumo Plateado, así como fauna de gran importancia ecosistémica como las Zarigüeyas (Diagnóstico Ambiental del Municipio de Guarne – Convenio 023 de 2018, UCO – Guarne). Los Cerros y Altos se encuentran ubicados en el Suelo Rural del municipio, en las veredas La Mosquita, La Honda, El Colorado, La Clara, Guapante, La Charanga, El Palmar y La Pastorcita, algunos de ellos por su ubicación estratégica están ligados a otros elementos de la EEP como lo es la RFPN Nare y el Nodo Guarne</p> | |
| No existe este plano |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | Propuesta Modificación Excepcional Sistema de Cerros y Altos |
| <p>Evaluación de los Impactos: La definición del sistema de cerros y altos como elemento de la EEP, contribuirá no solo a preservar la función ecológica que estas áreas prestan, como la regulación del ciclo hídrico, recarga de acuíferos, hábitat de importantes especies para el municipio, sino que también podrá contribuir, eventualmente, con la generación de espacio público, especialmente aquellas zonas que se encuentran cercanas al suelo rural o de expansión en el municipio</p> | |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 20. Ficha Predios Adquiridos para Protección de Fuentes Hídricas

| Asunto: Predios Adquiridos para Protección de Fuentes Hídricas | |
|---|---|
| <p>Necesidad: Se incluyeron los predios adquiridos para la protección ambiental, como elemento nuevo dentro de la EEP, debido a que estos predios hacen parte de las áreas denominadas como de interés ambiental, las cuales se definen como terrenos de importancia estratégica municipal y de soporte que permiten la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos (aprovisionamiento – abastecimiento de agua), con condiciones especiales para su uso y manejo. En total son 98 los predios adquiridos para la protección de fuentes hídricas en el municipio ubicados todos en suelo rural para un total de 334,2 ha. La mayoría de ellos se ubican dentro de las microcuencas abastecedoras de acueducto. Estas zonas irán a conservación estricta y harán parte de las áreas de conservación y protección ambiental del municipio.</p> | |
| No existe este plano |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | Propuesta Modificación Excepcional Predios Adquiridos para la Regulación Hídrica |
| <p>Evaluación de los Impactos:</p> <p>La definición de estas zonas como elemento de la EEP y como áreas de conservación y protección ambiental, es de suma importancia para garantizar la preservación de áreas importantes que abastecen de agua potable a las zonas veredales y al casco urbano. Dentro de estos predios se encuentran áreas asociadas a la protección de bosques y nacimientos, así como zonas de infraestructura de bocatamos, plantas de tratamientos, entre otros. Todas estas zonas son de vital importancia para garantizar una continua y adecuada prestación de servicio de potabilización y distribución de agua potable.</p> | |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Consecuente con lo anterior, se delimita la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Guarne, una vez articulados cada uno de los elementos; tal como se muestra en la figura siguiente:

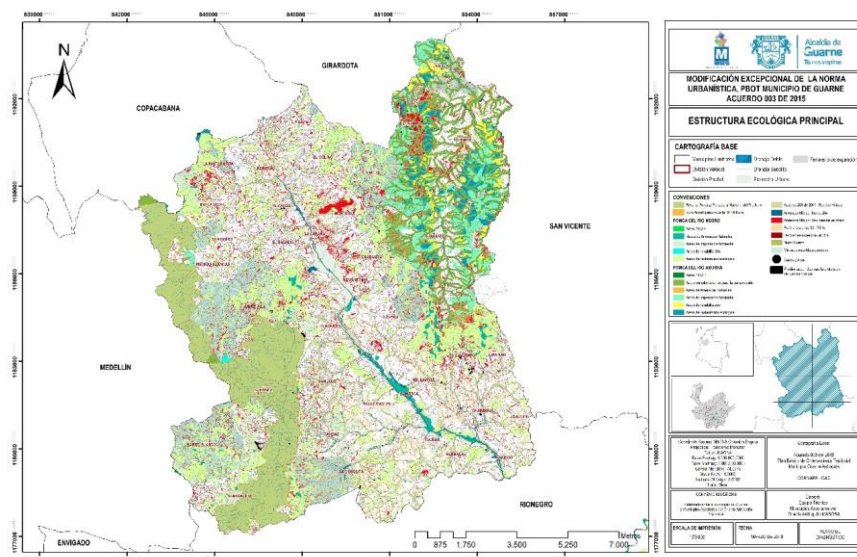


Figura 5. Estructura Ecológica Principal
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

A continuación se enuncian y describe los elementos propuestos para la conformación de la EEP en el municipio de Guarne, la cual, además de cumplir con la incorporación de determinantes obligatorias, busca la consolidación de una red ecológica que contribuya a mejorar los índices de conectividad regional y local, tal y como se ha venido desarrollando en el presente documento

Tabla 21.- Elementos de la EEP en el Municipio de Guarne 2019

| Categoría | Elementos |
|--|--|
| Las Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) | Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare |
| Áreas de especial importancia ecosistémica | Suelos de conservación y protección ambiental POMCA del río Negro |
| | Suelos de conservación y protección ambiental POMCA del río Aburrá |
| | Rondas Hídricas |
| | Zonas de Amenaza Alta por Movimiento en Masa |
| | Zonas de Amenaza Alta por Inundación |
| | Zonas agroforestales (Pendientes 50% - 75%) |
| | Zonas con pendientes > 75% |
| Áreas de manejo especial | Nodo Guarne |
| Áreas de especial importancia ecosistémica | Microcuencas Abastecedoras de Acueducto |
| | Cerros y Altos |
| | Predios Adquiridos para la Protección Hídrica |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019, con base en el Acuerdo 003 de 2015

2.1.2. Reglamentación de los Centros Poblados Rurales

De acuerdo a los resultados de la Evaluación y Seguimiento realizada al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 003 de 2015), se encontró que existe insuficiencia relacionada con los Centros Poblados Rurales reconocidos en dicho acuerdo, lo que amerita en este proceso, adicionar los contenidos faltantes de modo tal que se puedan reglamentar en cumplimiento de la normatividad vigente, tales contenidos están relacionados con la incorporación de la gestión del riesgo, el componente ambiental, la señalización de los equipamiento comunitarios, espacio público, sistema vial, entre otros.

Los Centros Poblados Rurales identificados y priorizados en Acuerdo 003 de 2015 se encuentran enunciados en el artículo 227, los cuales corresponden a:

1. Chaparral: 91,81 Has.
2. San Ignacio: 30,50 Has.

Sumado a ello, este mismo artículo señala en su párrafo 1º que para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, se deberá dar cumplimiento a lo determinado por el Decreto 3600 de 2007, hoy compilado en el artículo 2.2.2.2.3.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y que incluye los siguientes aspectos:

1. La Delimitación del centro poblado.
2. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4º del Decreto 3600 de 2007, hoy artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015
3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.
5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
6. La localización y Dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales Como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

Además de ello, el artículo 228 del Acuerdo 003 de 2015, que describe el Centro Poblado San Ignacio define que debe ser ordenado conforme al artículo 16 del Decreto 3600

de 2007, (hoy artículo 2.2.2.2.3.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015), considerando los usos propuestos en el presente artículo y le asigna el tratamiento de Consolidación.

Por su lado el artículo 229 del Acuerdo antes citado, que describe el Centro Poblado Chaparral, define que debe ser ordenado conforme al Artículo 16 del Decreto 3600 de 2007, (hoy artículo 2.2.2.2.3.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015), considerando los usos propuestos en el presente artículo, y las deficiencias que presenta en espacio público, equipamientos y vías, se le asigna el tratamiento de mejoramiento integral.

El artículo 230 del Acuerdo 003 de 2015, describe que el ordenamiento específico de cada centro poblado, además de lo determinado en el Decreto 3600 de 2007, (hoy artículo 2.2.2.2.3.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015), deberá considerar:

1. Las áreas consolidadas, de mejoramiento integral o de desarrollo.
2. La red vial existente y la proyección (estructuración)
3. Los suelos de protección ambiental: definidos y adoptados en la presente revisión.
4. El espacio público.
5. El equipamiento: identificación y localización

De igual forma se evidencia en la Evaluación y Seguimiento realizada al PBOT que en el Programa de Ejecuciones adoptado en el Acuerdo 003 de 2015 en el artículo 372, se incluye como proyecto a ejecutar en el Inmediato y Corto plazo la Reglamentación de los Centros Poblados Chaparral y San Ignacio.

2.1.2.1. Justificación Técnica

Con relación a los contenidos del artículo 227 del Acuerdo 003 de 2015, el cual define los aspectos para la reglamentación de los centros poblados en cumplimiento del artículo 2.2.2.2.3.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se encontró que a la fecha solo se ha dado cumplimiento a lo descrito en el numeral 1, relacionado con la delimitación de los centros poblados, lo cual se hizo en el plano con código PBOT_CG_011, quedando por realizar los numerales: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

Con relación a los artículos 228 y 229 que definen usos del suelo para los centros poblados San Ignacio y Chaparral respectivamente, se encontró en la Evaluación y Seguimiento, que dichos usos: asociados al turismo ecológico, rural, agrícola y arqueológico; los eco-hoteles, la vivienda VIS y no VIS; el comercio y los servicios asociados las actividades turísticas, agrícolas, lecheras y forestales; comercio y servicios de apoyo a la vivienda; servicios a la comunidad y equipamientos rurales (Centro Poblado Rural San

Ignacio) y actividades agrícolas, vivienda VIS y no VIS, comercio y servicios de apoyo a las actividades industriales, servicios a la comunidad y equipamientos comunales (Centro Poblado Rural Chaparral), han variado considerablemente, razón por la cual es necesario reevaluarlos para poder realizar la reglamentación de dichos Centros Poblados, todo esto se logró evidenciar en los recorridos de campos realizados por los técnicos que adelantan la presente revisión, por tanto, es necesario revisar y ajustar el artículo 281 del Acuerdo 003 de 2015 (Régimen de Usos y Aprovechamientos para el Suelos de Desarrollo Restringido)

Con relación al Programa de Ejecuciones, artículo 372 del Acuerdo 003 de 2015, que contiene como proyecto a ejecutar en el inmediato y corto plazo la reglamentación de los Centros Poblados de San Ignacio y Chaparral, es necesario considerar que el corto plazo está comprendido entre el año 2016 y el año 2019 y que a la fecha no se ha emprendido el proceso de reglamentación de los centros poblados rurales.

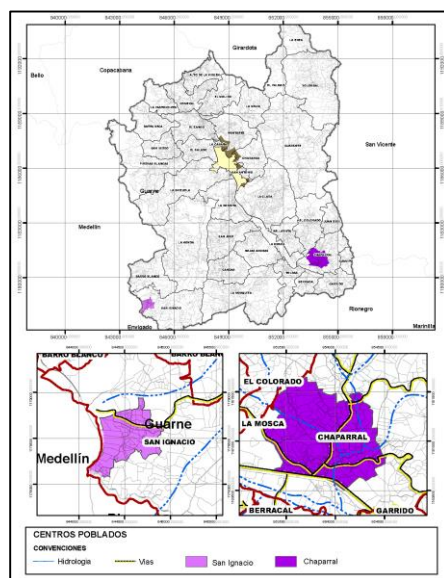


Figura 6. Centros Poblados Rurales San Ignacio y Chaparral
Fuente: Documento Técnico de Soporte. Componente Rural PBOT 2015

2.1.2.2. Aspectos Técnicos y Jurídicos a Incluir en la Reglamentación de los Centros Poblados Rurales San Ignacio y Chaparral (Artículo 227. Parágrafo 1)

1. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

Aquí es importante anotar que el Acuerdo 003 de 2015 como se señaló anteriormente, no definió la Estructura Ecológica Principal.

2. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, para lo cual es necesario ajustar el artículo 281 del Acuerdo 003 de 2015 relacionado con el régimen de usos y aprovechamientos para los suelos de desarrollo restringido
3. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.
El Acuerdo 003 de 2015 define una densidad de 50viv/ha, pero no se tiene subdivisión.
4. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones, lo cual se debe complementar con norma de sesiones urbanísticas para las actuaciones urbanísticas de construcción y parcelación residencial
5. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. La cual no está localizada.
6. La definición y trazado del sistema de espacio público.
7. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales, es necesario articular con el Plan de Movilidad y Transporte elaborado por la Universidad Católica de Oriente y definir los perfiles viales.
8. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte. Aquí es necesario localizar los equipamientos existentes y proyectados y reservar los suelos necesarios para su localización.
9. Definir los Tratamientos Urbanísticos: Consolidación, Mejoramiento Integral y Desarrollo.
10. Delimitación de los Suelos de Protección Ambiental
11. Revisar y definir las Normas Urbanísticas Generales: Patios, vacíos aislamientos, retiros, retrocesos, volumetrías, entre otras.

2.1.3. Inconsistencias Halladas en las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.

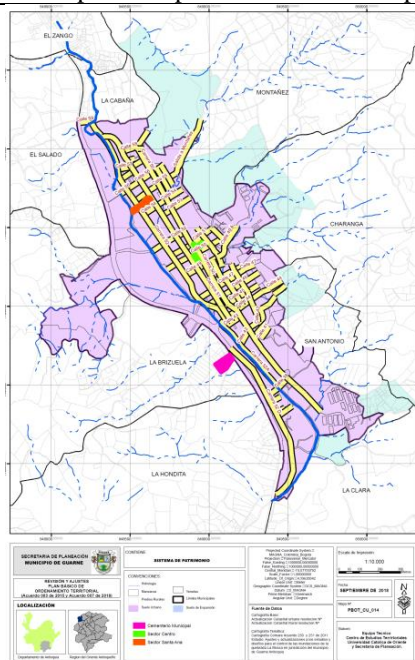
Como resultado de la evaluación y seguimiento realizado al PBOT durante este proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística, se encontró que existen algunas inconsistencias relacionadas con la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural-BIC, tal como se describe en la ficha siguiente:

Tabla 22. Ficha de Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico

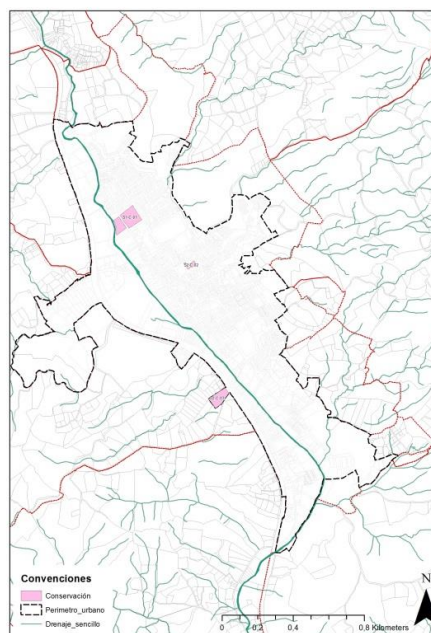
Asunto: Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.

En lo que se refiere a los bienes patrimoniales del municipio, se encontraron una serie de inconsistencias entre la cartografía y el texto del Acuerdo 003 de 2015; asimismo vacíos referentes a los bienes con declaratoria tanto de carácter municipal como nacional, por tanto:

- Se ajustan las definiciones y los listados de Bienes de Interés Cultural (BIC) y de Listado indicativo de Bienes de Interés Cultural (LICBIC). Se eliminan algunos de la lista original ya que han sido transformados o derruidos.
- Se ajustan Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.
- Se incluyó como un elemento de carácter técnico y jurídico a ser tenido en cuenta para su incorporación La Zona Arqueológica Protegida de Piedras Blancas (Componente Rural)
- Se Incluyen al listado para pronta declaratoria de Bienes de Interés Cultural Municipal, El Cementerio, La Estación Tranvía y el Conjunto La Candelaria el cual incluye la Iglesia y la Casa Cural.
- Se aclaran las condiciones (base jurídica) de la declaratoria de Bien de Interés Cultural Nacional del conjunto Santa Ana (Capilla y Plaza) y se propone la conformación de este elemento Patrimonial urbano – arquitectónica con la inclusión de las edificaciones que completan la paramentalidad de la plaza.



**Sistema de Patrimonio.
Acuerdo 003 de 20165**



**Sistema de Patrimonio
Propuesta de Modificación Excepcional**

Evaluación de los Impactos:

- Formulación de orientaciones que conduzcan a la implementación de acciones concretas para la preservación del patrimonio urbano arquitectónico y natural.
- Orientar criterios específicos para la valoración de los Bienes de Interés Cultural.
- Actualización del inventario.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

2.1.4. Inconsistencias Presentadas en la Clasificación del Suelo del Predio del Cementerio.

Con relación al cementerio municipal, se observa que en el Acuerdo 003 de 2015, este predio pertenece tanto al suelo urbano como al suelo rural, esto se puede observar en los siguientes planos protocolizados del componente urbano y del componente rural donde se encuentra ubicado el cementerio:

Tabla 23. Planos Urbanos donde se ubica el Predio del Cementerio

| Nombre del Plano | Código del Plano |
|-------------------------------|------------------|
| Modelo de Ocupación | PBOT_CU_002 |
| Sistema de Patrimonio | PBOT_CU_014 |
| Sistema de Equipamientos | PBOT_CU_018 |
| Usos del Suelo | PBOT_CU_023 |
| Tratamientos Urbanísticos | PBPT_CU_024 |
| Áreas Morfológicas Homogéneas | PBOT_CU_025 |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 24. Planos Rurales donde se ubica el Predio del Cementerio

| Nombre del Plano | Código del Plano |
|------------------------------------|------------------|
| Usos del Suelo Rural | PBOT_CR_038 |
| Intervenciones y Tratamientos | PBOT_CR_039 |
| Densidades de Vivienda Código PBOT | PBOT_CR_040 |
| Unidades de Planificación Rural | PBOT_CR_043 |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Se concluye entonces que existe una antinomia en el Acuerdo 003 de 2015 para el predio al que se hace referencia.

Es importante resaltar que, en cuanto a clasificación del suelo, el cementerio hace parte del suelo rural, tal como lo indica el plano protocolizado con código PBOT_CG_001, sin embargo, cuando se mira detalladamente la normatividad por la que es regulado se encuentra los siguiente:

Normas asignadas como Suelo Urbano

- **Modelo de Ocupación:** Equipamientos
- **Sistema de Patrimonio:** Cementerio Municipal (este plano debe ser ajustado en la presente revisión incluyendo La LICBIC y los BIC)
- **Sistema de Equipamientos:** Cementerio y Servicios Funerarios.
- **Usos del Suelo:** Área Dotacional
- **Tratamientos Urbanísticos:** Conservación
- **Áreas Morfológicas Homogéneas:** S4 (San Antonio)

Normas asignadas como Suelo Rural

- **Usos del suelo:** vivienda campestre
- **Intervenciones y Tratamientos:** Consolidación
- **Densidades de Vivienda:** 4/Viviendas /hectárea
- **Unidad de Planificación Rural:** Pertenece a la UPR Piedras Blancas.

Lo anterior indica que la normatividad con la que se está regulando actualmente este predio es urbana, así la clasificación del mismo sea rural, lo que representa una inconsistencia entre los contenidos de los componentes general, urbano y rural, tanto del Documento Técnico de Soporte como de la Cartografía protocolizada.

Con base en las siguientes inconsistencias entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 y de la cartografía, se concluye que el predio del Cementerio corresponde a la clasificación del Suelo Urbano, Por tal razón, se deja el predio del cementerio (0.66ha) como suelo urbano y se sigue regulando con la normatividad que tiene este predio en el componente urbano.

2.1.5. Inconsistencias en la Regulación de la Actividad Porcícola y Avícola en el PBOT del Municipio de Guarne

A nivel normativo, se observa que el Acuerdo 003 de 2015 en su Artículo 253 reguló las tipologías de usos rural de acuerdo a las características de cada actividad, definiendo en su numeral 5° el uso agropecuario como el “Destinado al establecimiento de actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras, de mayor productividad, con buenas perspectivas de comercialización, que deberán contar con formas de gestión adecuada que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El

objeto en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo, y el incentivo a las actividades rurales agropecuarias de acuerdo a procesos de planeación integral. Así mismo, en el numeral 8° se define como tipología de uso la agroindustria, pero seguidamente establece el Parágrafo 4° que literalmente dispone: “La actividad porcícola y avícola queda prohibida en un diámetro de 3 km a la redonda, contados desde el límite de la zona urbana, centros poblados y agrupaciones importantes de vivienda.

Tomando el límite del perímetro urbano y de los centros poblados rurales Chaparral y San Ignacio, en la siguiente figura se puede observar el área del territorio municipal en la cual las actividades porcícolas y avícolas están prohibidas en virtud de esta disposición.

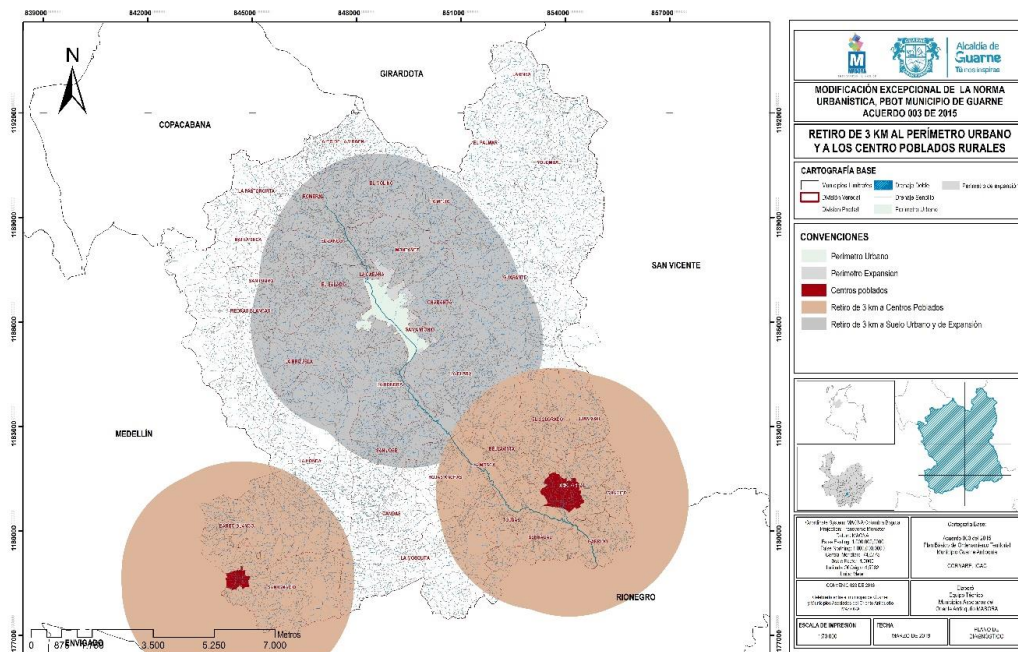


Figura 7. Retiro de 3 km al Perímetro Urbano y de Expansión y a los Centros Poblados Rurales
Fuente: Equipo técnico MASORA 2019

Además de ello, existen regulaciones del suelo para este tipo de actividades, las cuales van en función de las zonas de conservación y protección ambiental que se definieron en el Acuerdo 003 de 2015, así como de los corredores suburbanos y zonificaciones de uso del suelo. A continuación, se muestran las áreas donde, según el acuerdo 003 de 2015, se permiten o prohíben este tipo de actividades.

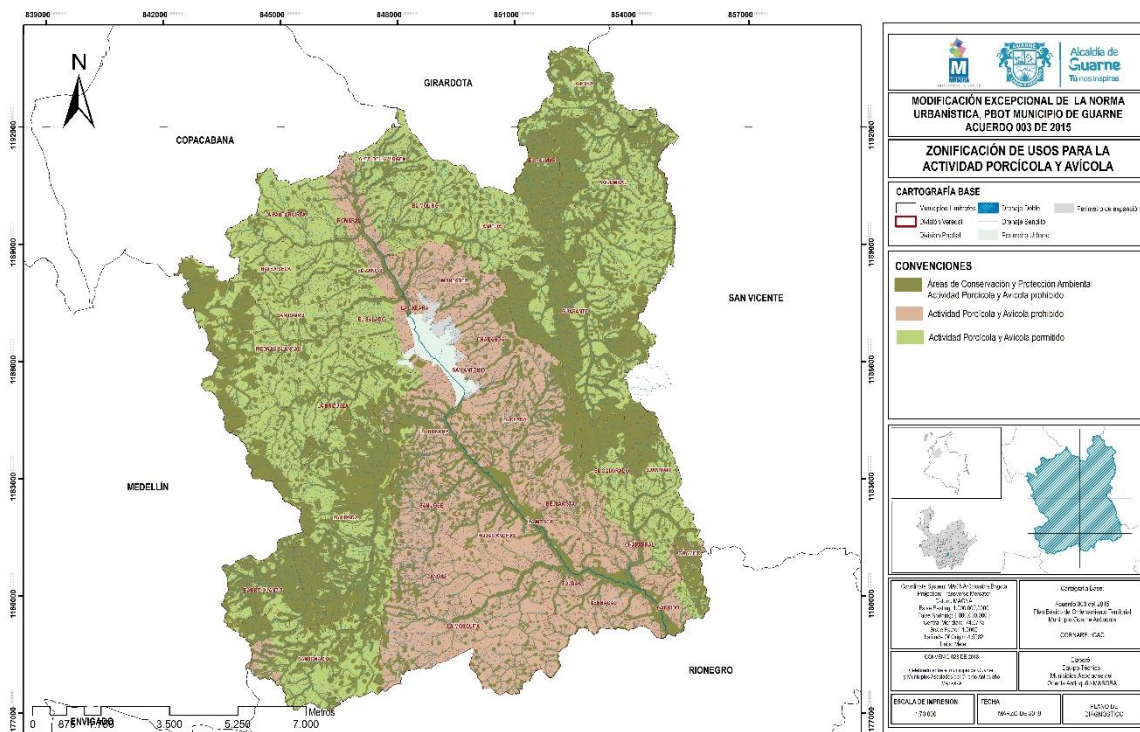
Tabla 25. Clasificación de Usos del Suelo Rural donde está permitido o prohibido el desarrollo de las actividades porcícolas y avícolas

| Usos del Suelo Rural | Actividad Porcícola y Avícola |
|--|--|
| RFPN (art. 273) | Prohibido en las zonas de preservación y de restauración. |
| | Permitido en zonas de uso sostenible, siempre y cuando implementen esquemas de producción limpia y garanticen una cobertura del 25%. |
| POMCA río Aburra (art. 274) | Prohibido en la zona de protección ambiental. |
| | Permitido en las zonas de recuperación ambiental y para el desarrollo socioeconómico sostenible. |
| POMCA La Hondita (art. 275) | Prohibido |
| Zonas de Restauración Ecológica y Agroforestales del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE (art. 279) | Prohibido |
| Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y Explotación de RNR (art. 280) | Permitido como uso compatible o complementario. |
| Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Turísticas y Agrarias (art. 281) | Prohibido |
| Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Turísticas y Aeroportuarias (art. 281) | Prohibido |
| Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Turísticas y Residenciales (art. 281) | Prohibido |
| Corredor Suburbano de Actividad Múltiple de la Doble Calzada (art. 281) | Prohibido |
| Zona Suburbana de Actividad Múltiple Industrial El Tranvía (art. 281) | Prohibido |
| Zona Suburbana de Apoyo a las Actividades Aeroportuarias (art. 281) | Prohibido |
| Áreas para Vivienda Campestre (art. 281) | Prohibido |
| Centros Poblados Rurales (art. 281) | Prohibido |

Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019

Como se puede observar en la tabla 25 las actividades porcícolas y avícolas solo pueden estar asentadas en las Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y Explotación de Recursos Naturales, en las Zonas de Recuperación Ambiental y para el Desarrollo Socioeconómico Sostenible del POMCA del Río Aburrá y en las Zonas de Uso Sostenible de la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare.

En la siguiente figura se ilustra la zonificación de usos para las actividades mencionadas.



*Figura 8. Zonificación de Usos del Suelo Rural para la Actividad Porcícola y Avícola
Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019*

Dada la existencia de una antinomia jurídica (Figura 8) con respecto a la regulación de las actividades porcícolas y avícolas en el territorio del municipio de Guarne derivada de su Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 003 de 2015), en especial entre el parágrafo 4° del numeral 5° del artículo 253 y los artículos 271 y siguientes, se adopta como criterio de interpretación el contenido en el artículo 5° de la Ley 57 de 1887, referido a la prevalencia de la norma especial sobre la general, expuesto de la siguiente manera por la Corte Constitucional en la Sentencia C-005 de 19961: El artículo 5° de la Ley 57 de 1887 estableció con claridad que la disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general. De lo dicho se deduce también que, si se tienen dos normas especiales y una de ellas, por su contenido y alcance, está caracterizada por una mayor especialidad que la otra, prevalece sobre aquella, por lo cual no siempre que se consagra una disposición posterior cuyo sentido es contrario al de una norma anterior resulta ésta derogada, pues

deberá tenerse en cuenta el criterio de la especialidad, según los principios consagrados en los artículos 3° de la Ley 153 de 1887 y 5° de la Ley 57 del mismo año.

La antinomia identificada corresponde a que mientras el párrafo 4° del numeral 5° del artículo 253 dispone la prohibición de actividades porcícolas y avícolas en un diámetro de 3 km a la redonda, contados desde el límite de la zona urbana, centros poblados y agrupaciones importantes de vivienda, ordenando su reubicación en el término de cuatro (4) años contados desde la expedición del Acuerdo 003 de 2015, se tiene que entre los artículos 273 y 281 del mismo texto normativo al regularse el régimen de usos, manejo y aprovechamiento por categoría del suelo rural se definen porciones del suelo rural donde las actividades porcícolas y avícolas son usos permitidos, este es el caso de las siguientes tres (3) zonas o áreas:

- **Reserva Forestal Protectora del río Nare:** De acuerdo al régimen de usos previsto en el artículo 273, este uso es permitido en las zonas de uso sostenible, siempre y cuando implementen esquemas de producción limpia y garanticen una cobertura del 25%.

- **POMCA del río Aburrá:** Conforme al régimen de usos previsto en el artículo 274, este uso es permitido en las zonas de recuperación ambiental y para el desarrollo socioeconómico sostenible.

- **Áreas para La Producción Agrícola, Ganadera y Explotación de Recursos Naturales:** Su régimen de usos está previsto en el artículo 280, estando este uso permitido como uso compatible o complementario.

En la siguiente figura se presenta de una manera gráfica la antinomia identificada

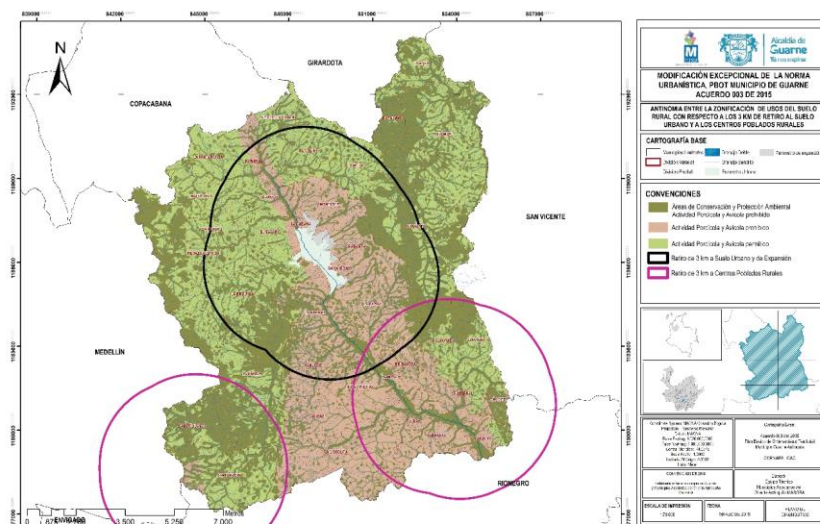


Figura 9. Antinomia de la Zonificación de Usos con el retiro de 3 km al Suelo Urbano y de Expansión y a los Centros Poblados Rurales
Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019

Teniendo en cuenta los Usos del Suelo Rural definidos en el Acuerdo 003 de 2015 se determinó que de las 35 porcícolas, 17 están ubicadas en usos del suelo donde está prohibida esta actividad (Figura 10, Tabla 26), asimismo de las 6 avícolas existentes, 2 se ubican en estas mismas zonas (Figura 11, Tabla 27).

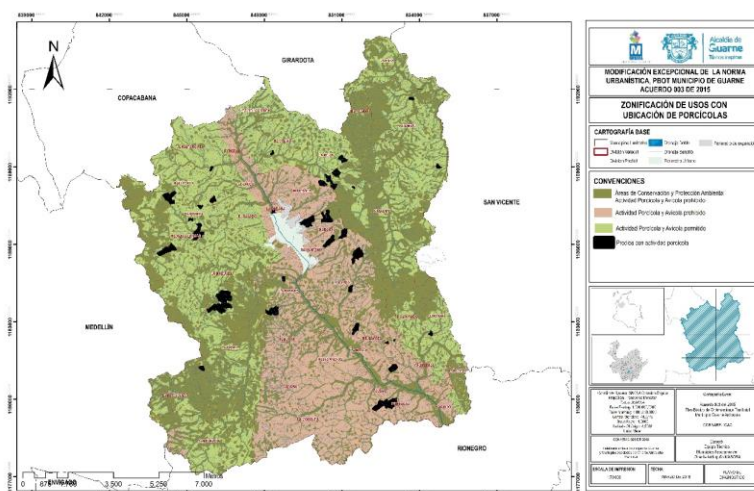


Figura 10 Zonificación de usos con ubicación de los predios donde se desarrolla la actividad porcícola
Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 26. Porcícolas Ubicadas en Usos del Suelo Rural donde se Prohíbe la Actividad

| Cédula Catastral | Granja | Atiende | Observación |
|---------------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 3182001000001800034 | La Alejandría | María Victoria Zapata | Ocupada |
| 3182001000003400114 | Agropecuaria Doble A | Alex Arias | Ocupada |
| 3182001000001800230 | Porcia Agro | Julián Henao | Ocupada |
| 3182001000003600066 | San Fernando | Gabriel Cardona | Ocupada |
| 3182001000001400541 | La White | José Iván Corrales | Desocupada |
| 3182001000000300066 | La Ilusión | Felipe Cardona | Desocupada |
| 3182001000002100033 | Granja El Sol | Soleil Mejía | Ocupada |
| 3182001000001000091 | El Cortijo | José Fabián Escudero | Ocupada |
| 3182001000001000087 | El Cortijo | José Fabián Escudero | Ocupada |
| 3182001000003600248 | El Morro | Nicolás Hurtado | Ocupada |
| 3182001000001300385 | El Morrito | David Rivera | Desocupada |
| 3182001000001800041 | La Arboleda | Carlos Arbeláez | Ocupada |
| 3182001000001800039 | Los Balcones | | Desocupada |
| 3182001000001800076 | La Leonera | Inversiones Suarez | Desocupada |
| 3182001000001400274 | La China | Gildardo Conde | Desocupada |
| 3182001000003500321 | La Hondita | Familia Álvarez | Desocupada |
| 3182001000003500026 | La Tomatera | | Desocupada |

Fuente: Equipo técnico MASORA 2019

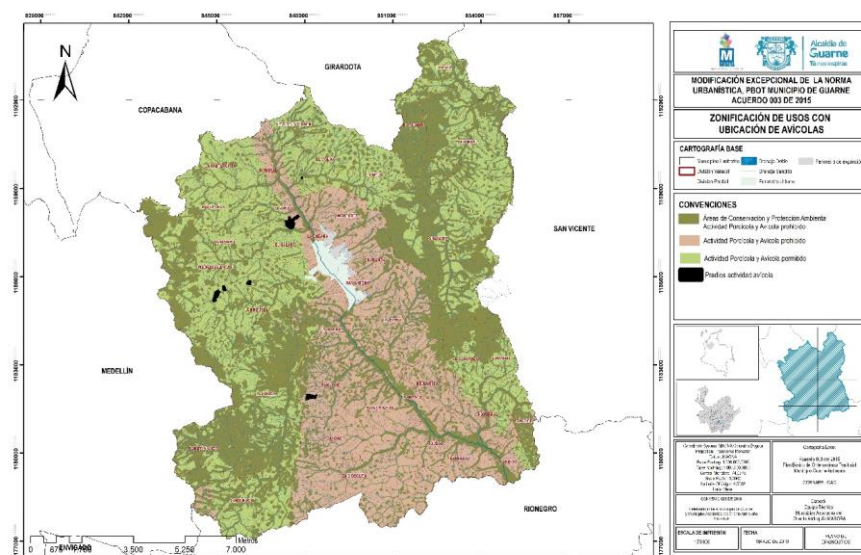


Figura 11 Zonificación de usos con ubicación de los predios donde se desarrolla la actividad avícola

Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 27. Avícolas ubicadas en usos del suelo rural donde se prohíbe esta actividad

| Cédula Catastral | Granja | Atiende |
|---------------------|---------------------|------------------|
| 3182001000002500716 | Fundación A Rodrigo | Rodrigo Arroyave |
| 3182001000001500058 | Huevos Country | Jorge Campuzano |

| Cédula Catastral | Granja | Atiende |
|---------------------|----------------|-----------------|
| 3182001000001500052 | Huevos Country | Jorge Campuzano |
| 3182001000001500586 | Huevos Country | Jorge Campuzano |
| 3182001000001500057 | Huevos Country | Jorge Campuzano |

Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019

Como se puede observar la actividad porcícola y avícola está prohibida específicamente en las Categorías de Desarrollo Restringido del Suelo Rural, según el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 5° estas categorías se establecen en los Planes de Ordenamiento Territorial cuando reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios; por lo tanto su vocación está ligada al desarrollo de otras actividades y no a las agrícolas y agropecuarias, que por su naturaleza entran en conflicto con los usos del suelo que hacen parte de estas categorías.

Es así como las porcícolas y avícolas que estén ubicadas en usos del suelo donde se prohíba el desarrollo de esta actividad entrarán en un régimen transicional y deberán ser reubicadas en un término de 2 años contados a partir de la aprobación de la presente modificación excepcional de la norma urbanística.

El resto de ellas podrán permanecer en el sitio donde se instalaron siempre y cuando cumplan con las reglamentaciones ambientales que le sean requeridas por la Corporación Autónoma Regional en este caso CORNARE, así como urbanísticas y demás que le sean requeridos por la Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación o la Secretaría de Desarrollo Económico y Sostenible o quien haga sus veces.

2.2. Incorporación de la Delimitación y Zonificación de la Amenaza y el Riesgo (Gestión de Riesgo – Estudio Básico de Amenaza y Riesgo).

Dando cumplimiento a los compromisos derivados de la concertación de los asuntos ambientales mediante la Resolución 112-5532 de noviembre 25 de 2014 expedida por CORNARE; sumado a las obligaciones legales contenidas, no solo en la Ley 1523 de 2012, sino de manera especial en el artículo 2.2.2.1.3.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, en la presente sección se exponen de manera general la oportunidad, conveniencia y alcance de los ajustes que se introducen en esta materia en la presente revisión del PBOT del municipio de Guarne.

2.2.1. Estudio Básico de Amenaza y Riesgo

La incorporación del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial se ha convertido en una prioridad y una política de Estado, es así como el Gobierno Nacional expidió el Decreto Ley 019 de 2012¹³, en el cual se dispone en su Artículo 189:

“INCORPORACION DE LA GESTION DEL RIESGO EN LA REVISION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Con el fin de promover medidas para la sostenibilidad ambiental del territorio, sólo procederá la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del plan de ordenamiento territorial o la expedición del nuevo plan de ordenamiento territorial cuando se garantice la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente. (...)”. (Negrilla y subraya fuera de texto).

Igualmente, el Congreso de la República expidió la Ley 1523 de abril 24 de 2012¹⁴, en la cual se dispuso la integración de la gestión del riesgo en la planificación territorial y del desarrollo en su artículo 39 señalando:

“Los planes de ordenamiento territorial, de manejo de cuencas hidrográficas y de planificación del desarrollo en los diferentes niveles de gobierno, deberán integrar el análisis del riesgo en el diagnóstico biofísico, económico y socioambiental y, considerar, el riesgo de desastres, como un condicionante para el uso y la ocupación del territorio, procurando de esta forma evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo”. (Negrilla y subraya fuera de texto).

Siendo contundente en el Parágrafo de este Artículo al indicar que:

“Las entidades territoriales en un plazo no mayor a un (1) año, posterior a la fecha en que se sancione la presente ley, deberán revisar y ajustar los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo municipal y departamental que, estando vigentes, no haya incluido en su proceso de formulación la gestión del riesgo”. (Negrilla y subrayas fuera de texto).

Así las cosas, tanto el legislador ordinario como extraordinario, son contundentes al condicionar los procesos de revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial a la incorporación de la gestión del riesgo, lo cual de manera adicional tiene asidero en el hecho que en la primera generación de estos Planes esta fue sin duda una de las tareas pendientes que los municipios debieron haber emprendido, sin que se hubiera cumplido por la mayoría de municipios del país, hecho que condujo a la expedición de normas que categóricamente exigen dicha incorporación.

¹³ “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.

¹⁴ “Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones”

Dada la relevancia que ha adquirido este tema y la obligación de su reglamentación, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1807 de 2014, incorporado en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial, señalando claramente las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios básicos para la revisión y expedición de planes de ordenamiento territorial, las condiciones técnicas para los estudios detallados para determinar la categorización del riesgo, así como las reglas generales para la incorporación del riesgo en el ordenamiento territorial.

La Sección 3 - Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial, Subsección 1 - Disposiciones Generales del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, establecer la forma como debe realizarse la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y riesgo por movimiento en masa, inundación y avenidas torrenciales define dos tipos de estudios con sus correspondientes escalas de análisis, a saber:

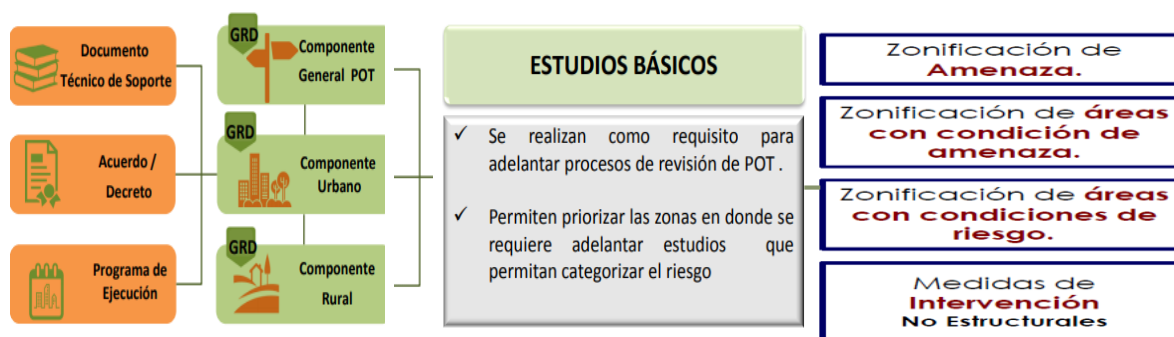


Figura 12. Contenidos de los Estudios Básicos de Amenaza y Riesgo

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

- a) **Estudios básicos:** Los cuales se constituyen en el soporte para efectuar la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de amenaza – zonas categorizadas como de amenaza alta y media; no están intervenidas, pero se plantea su desarrollo en la revisión del PBOT- y de las áreas con condición de riesgo – están urbanizadas o edificadas y se clasifican como de riesgo alto, comprenden también las

de riesgo medio en las cuales se proyectan, en la revisión del PBOT, cambios de las densidades o de los usos que puedan ocasionar o incrementar el riesgo.

Esta información es prerequisite para emprender cualquier revisión de los componentes de mediano y largo plazo del PBOT.

Los resultados de los estudios básicos deben contemplar las medidas de mitigación no estructurales, como son las restricciones y condicionamientos para el uso y aprovechamiento del suelo, las cuales tendrán que plasmarse en las respectivas normas urbanísticas.

Las zonas de amenaza media y alta sin ocupar sólo podrán ser desarrolladas con sujeción a los resultados de los estudios detallados, incluida la implementación de las medidas de prevención y mitigación recomendadas en los mismos.

En el programa de ejecución del PBOT se deben presupuestar los estudios detallados priorizados que serán ejecutados por la Administración Municipal en el periodo correspondiente. Estos estudios también pueden ser elaborados por los interesados en los proyectos urbanísticos¹⁵ conforme lo dispone el último inciso del artículo 2.2.2.1.3.3.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

- b) **Estudios detallados:** Estos se orientan a categorizar el riesgo alto en mitigable y no mitigable – según la viabilidad técnica, financiera y urbanística de reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad- y a definir las medidas de mitigación – estructurales y no estructurales.

Para las zonas definidas como de riesgo no mitigable, será necesario precisar los reasentamientos a que haya lugar y las obras de estabilización que se ejecutarán para enfrentar el fenómeno en estudio.

Con fundamento en los resultados de los estudios de detalle, se podrán incorporar en el PBOT, mediante Decreto del Alcalde, la precisión cartográfica y la definición de las

¹⁵ Decreto Único Nacional 1077 de 2015, artículos 2.2.2.1.3.1.3 y 2.2.2.1.3.3.5

normas urbanísticas, siempre y cuando sean las previstas en el PBOT; en caso contrario, lo indicado es adelantar la correspondiente revisión, ajuste o modificación¹⁶.

Tanto los resultados de los estudios básicos, como los de los estudios detallados, si se cuentan con ellos, deben hacer parte del PBOT de la siguiente manera:

Tabla 28. Incorporación de los Resultados de los Estudios de Amenaza y Riesgo al Ordenamiento Territorial

| Componente | Estudios Básicos | Estudios Detallados (Solo si se cuenta con ellos) |
|------------------------------|--|--|
| Estructural (General) | Áreas con condiciones de riesgo y con restricción por amenazas y su priorización para la elaboración de los estudios detallados en el corto, mediano y largo plazo. Áreas de amenaza alta sin ocupar, en las que no se puede garantizar el desarrollo de procesos de urbanización, según los registros históricos. | Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos. Áreas clasificadas como de riesgo alto no mitigable ¹⁷ |
| Urbano | Las normas urbanísticas para las áreas con condición de amenaza. Las acciones requeridas en las áreas de amenaza media ocupadas. Las condiciones para elaborar los estudios que permitan categorizar las áreas con condición de riesgo. Las normas urbanísticas aplicables una vez se cuenten con tales estudios. | Se hará la clasificación en alto, medio y bajo y se determinarán las zonas de riesgo alto mitigable y no mitigable. Se reglamentará la ocupación y usos de las áreas calificadas como de riesgo mitigable. Para las áreas definidas como de alto riesgo no mitigable, se establecerán las medidas de manejo y para evitar su futura intervención, de acuerdo con el régimen aplicable al suelo de protección ¹⁸ |
| Rural | Las medidas de manejo para las áreas catalogadas de amenaza alta y media en suelo no suburbano y la determinación de estudios detallados requeridos. | La delimitación y zonificación de las áreas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables. |

¹⁶ Decreto Único Nacional 1077 de 2015, artículos 2.2.2.1.3.1.4, 2.2.2.1.3.2.2.7 y 2.2.2.1.3.2.2.8

¹⁷ Ley 388 de 1997, artículo 12, numeral 2.3. Decreto Único Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.3.3.2 numeral 2.

¹⁸ Ley 388 de 1997, artículo 13, numeral 3. Decreto Único Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.3.3.3

| | | |
|--|---|--|
| | Las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados de las áreas con condición de riesgo. | La asignación de usos y las demás condiciones para orientar la ocupación de las áreas calificadas como de riesgo mitigable. Para las clasificadas como de riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección ¹⁹ |
|--|---|--|

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tal como se indica en el estudio básico de amenaza y riesgo, dicho estudio no solo obedece al mandato legal dado desde el gobierno nacional, sino que adicionalmente el mismo Plan Básico de Ordenamiento Territorial derivado de los compromisos adquiridos con la autoridad ambiental CORNARE en el proceso de concertación adelantado en el año 2014, estableció la obligación de emprender de manera inmediata el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para la totalidad del suelo rural del municipio de Guarne.

El estudio básico elaborado en el presente proceso zonifica con claridad la amenaza y el riesgo en lo que respecta a movimiento en masa e inundación, señala las zonas con condición de amenaza y riesgo y proponen los tratamientos y medidas de manejo asociadas a sus condiciones. En el programa de ejecuciones se define la vigencia del plan en el cual se adelantarán los estudios detallados definidos para las zonas con condición de amenaza y riesgo. Este estudio por imperioso mandato legal debe ser incorporado en el ordenamiento territorial mediante la presente revisión.

Para las zonas de amenaza alta por movimiento en masa y por inundación, así como para las zonas con condición de amenaza y riesgo se establece la correspondiente delimitación y zonificación, tal como se indica en fichas que a continuación se incluyen:

Tabla 29. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa en el Municipio de Guarne

| |
|--|
| Asunto: Componente General. Delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa del municipio de Guarne (que incluya todo) |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Artículo 65 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) Amenaza por Movimiento en Masa , referencia los planos con los códigos PBOT_CR_032 , PBOT_CG_008 y PBOT_DG_003 . Estos presentan una escala 1:70.000, sin aclarar que es de visualización. El documento técnico que soporta dichos planos es el estudio realizado por CORNARE (2012), por tanto, la escala de trabajo real de los planos es 1:25.000. |

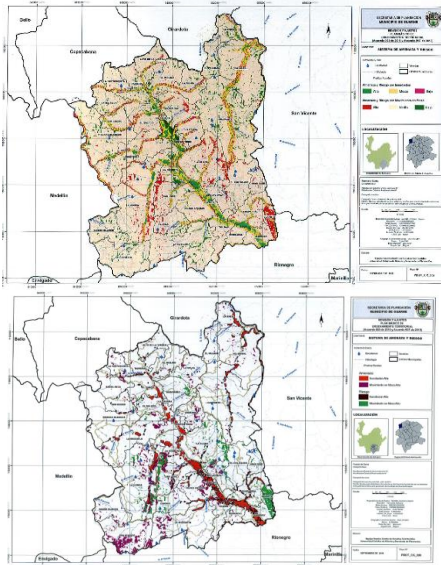
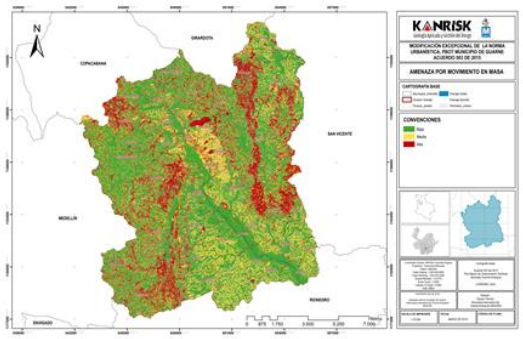
¹⁹ Ley 388 de 1997, artículo 14, numeral 3. Decreto Único Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.3.3.4

El plano **PBOT_CR_032** zonifica en alta, media y baja la amenaza por movimiento en masa del municipio de Guarne, sin embargo, CORNARE (2012) zonifica realmente en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por movimiento en masa. Por tanto, el plano **PBOT_CR_032** es un mapa reclasificado del original de CORNARE (2012) y no representa la realidad del terreno.

El plano **PBOT_CG_008** solo presenta amenaza por movimiento en masa alta en el municipio y también es tomado de una reclasificación del mapa de CORNARE (2012).

El plano **PBOT_DG_003** no está en los documentos técnicos de soporte y/o en la cartografía del Acuerdo Municipal 003 de 2015. Ningún plano se acoge el Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015).

En el Acuerdo Municipal 003 de 2015, y documentos técnicos de soporte, los planos, tanto para el Componente General como para el Componente Rural, son los mismos.

| | |
|---|---|
|  |  |
| <p>Plano “PBOT_CR_032” y “PBOT_CG_008” Acuerdo 003 de 2016</p> | <p>Amenaza Por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:8.000 y en tres categorías, alta, media y baja, la amenaza por movimiento en masa del municipio de Guarne. Se incorpora este plano a la Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT -Acuerdo Municipal 003 de 2015- del municipio de Guarne, Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente General.</p> | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

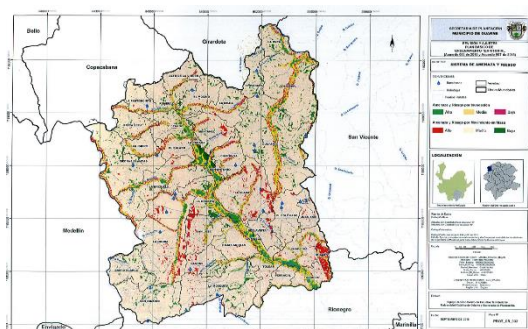
Tabla 30. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en el Municipio de Guarne

Asunto: Componente General. Delimitación y zonificación de amenaza por inundación y avenida torrencial de Guarne (incluye áreas rurales, CPR, urbana y expansión)

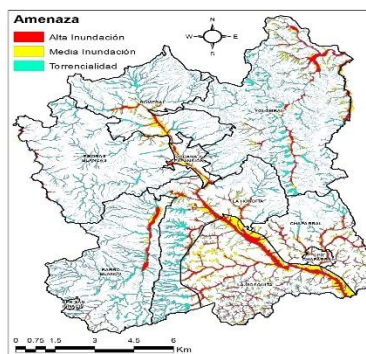
Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El **Artículo 66 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) Amenaza por Inundación**, referencia los planos con los códigos **PBOT_CR_032** y **PBOT_DG_002**. El plano **PBOT_DG_002** no está en los documentos técnicos de soporte y/o en la cartografía del Acuerdo Municipal 003 de 2015. El plano **PBOT_CR_032** tiene una escala 1:70.000, sin aclarar que es de visualización. El documento técnico de soporte de este plano es el estudio de CORNARE (2012), por tanto, la escala de trabajo real del plano es 1:25.000 (CORNARE, 2012). El plano **PBOT_CR_032** zonifica en tres categorías, alta, media y baja la amenaza por inundación del municipio de Guarne, sin embargo, CORNARE (2012) zonifica realmente en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por inundación. Por tanto, el plano **PBOT_CR_032** es un mapa reclasificado del original de CORNARE (2012) y no representa la realidad del terreno.

El **Artículo 67 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Amenaza por Avenidas Torrenciales**, referencia el plano con el código **PBOT_DG_001**. Este plano no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015 y por tanto no existe un plano que identifique la amenaza por avenida torrencial del municipio. En el **Artículo 71 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Zona de Control a Inundaciones**, referencia el plano **PBOT_DG_004**, para ubicar áreas favorables a la ocurrencia de inundaciones en el municipio. Este plano no corresponde a lo mencionado en el artículo y no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015 rurales.

Ningún plano se acoge al Decreto Nacional 1077 de 2015. En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 y en sus documentos técnicos de soporte, se citan para el Componente General, mapas del Componente Rural.



Plano PBOT_CR_032 Sistema de Amenaza y Riesgo Acuerdo 003 de 2015

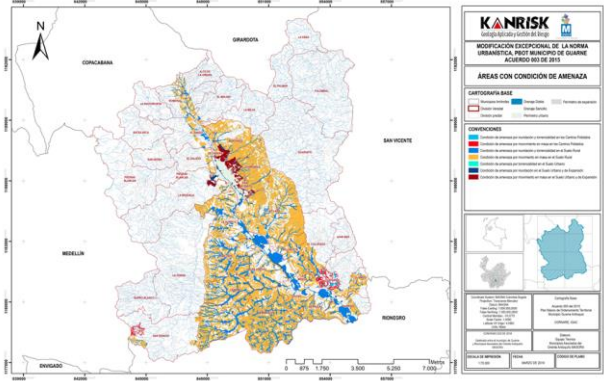


Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos: El plano propuesto delimita y zonifica a escala 1:8000 y en categorías alta y media la amenaza por inundación del municipio de Guarne. Para avenidas torrenciales, con base en el material superficial y la geomorfología, se delimita, a escala 1:8000, la amenaza por torrencialidad del municipio de Guarne, se determinan drenajes o cuerpos de agua que presentan susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales. Los estudios de detalles deberán zonificar la amenaza por avenida torrencial en alta, media y baja. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), de acuerdo al Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente General.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 31. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza

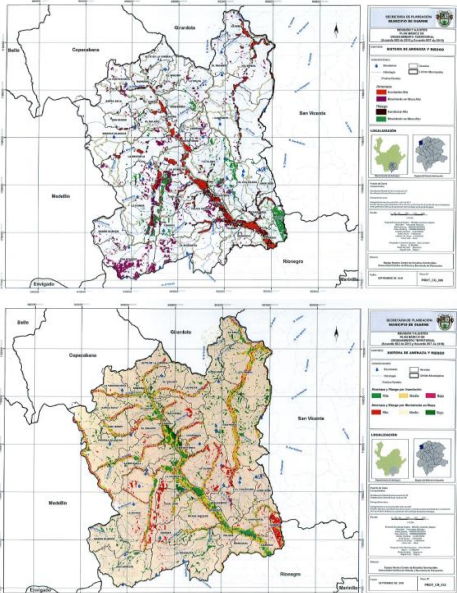
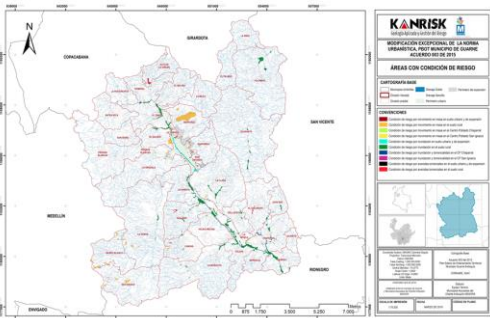
| | |
|--|--|
| Asunto: Componente General. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza del municipio de Guarne (que incluya todas las amenazas en todo suelo) | |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza del municipio de Guarne, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional 1077 de 2015. | |
| El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza del municipio de Guarne. |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | Áreas con Condición de Amenaza Propuesta Modificación Excepcional |
| Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:8.000 áreas con condición de amenaza del municipio de Guarne. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo y acogiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente General. | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 32. Ficha Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo

| | |
|---|--|
| Asunto: Componente General. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo del municipio de Guarne (incluya todas las amenazas en todo suelo) | |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo del municipio de Guarne, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015). | |
| <p>El Artículo 69, 70 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) Riesgo por Movimiento en Masa y Riesgo por Inundación, referencian los planos, PBOT_CR_032 PBOT_CG_008, PBOT_DG_002 y PBOT_DG_003. Los Planos PBOT_DG_002 y PBOT_DG_003 no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015. Las áreas delimitadas en los demás planos se denomina áreas con riesgo alto y corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con amenaza alta (acogidas de CORNARE, 2012), lo cual no es correcto técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>En el Artículo 71 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Zona de Control a Inundaciones, referencia el plano PBOT_DG_004, para ubicar áreas favorables a la ocurrencia o riesgo de inundaciones en el municipio. Este</p> | |

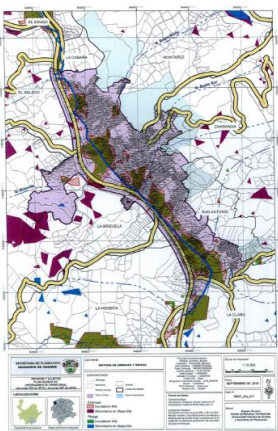
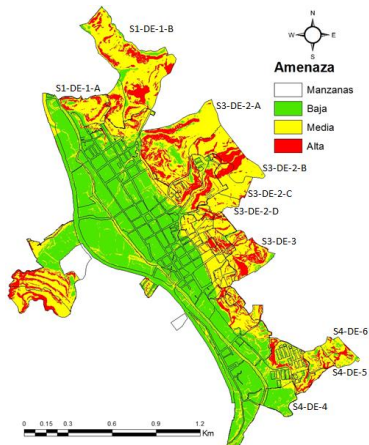
plano no corresponde a lo mencionado en el artículo y no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015.

| | |
|--|--|
|  |  |
| <p>Plano “PBOT_CR_032” y “PBOT_CG_008”, Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Áreas con Condición de Riesgo Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:8.000 áreas con condición de riesgo del municipio de Guarne. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente General.</p> | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 33. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa Zona Urbana y de Expansión Urbana

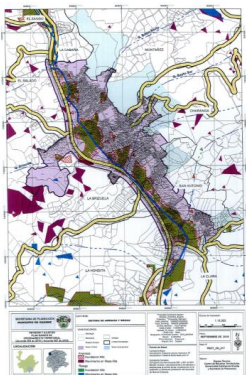
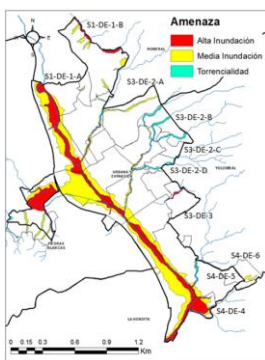
| |
|---|
| <p>Asunto: Componente Urbano. Delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa urbana y de expansión urbana</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Artículo 72 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) Amenaza Movimiento en Masa, referencia el plano con código PBOT_CU_017, para suelo urbano y de expansión urbana. El documento técnico de soporte para este plano es el estudio realizado por CORNARE (2012) en el municipio, por tanto, la escala de trabajo real de los planos es 1:25.000. Por otro lado, el plano PBOT_CU_017 solo presenta amenaza por movimiento en masa alta y es tomado de una reclasificación del mapa de CORNARE (2012), el cual zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por movimiento en masa del municipio de Guarne. Por tanto, este plano no delimita y zonifica a escala 1:5.000 y en tres categorías, alta, media y baja, la amenaza por movimiento en masa urbana y de expansión urbana, según el Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> |

| | |
|--|--|
|  |  |
| <p>Plano “PBOT_CU_017” Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Amenaza por Movimiento en Masa en Zona Urbana y de Expansión Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1.1000 y en tres categorías, alta, media y baja, la amenaza por movimiento en masa urbana y expansión urbana. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Urbano.</p> | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 34. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Zona Urbana y de Expansión Urbana.

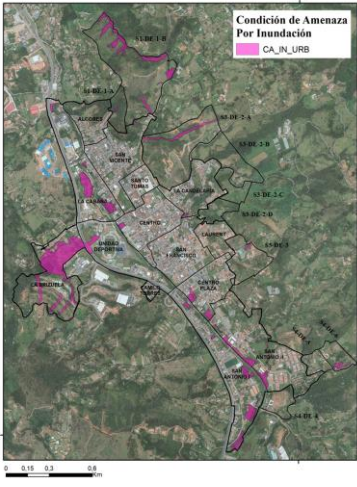

| |
|--|
| <p>Asunto: Componente Urbano. Delimitación y zonificación de amenaza por inundación y avenida torrencial urbana y de expansión urbana.</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Artículo 73 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Amenaza por Inundación y Torrencialidad, referencia el plano con código PBOT_CU_017, en suelo urbano y de expansión urbana. El documento técnico de soporte para este plano es el estudio realizado por CORNARE (2012) en el municipio, por tanto, la escala de trabajo real de los planos es 1:25.000. Por otro lado, el plano PBOT_CU_017 solo presenta amenaza por inundación alta y es tomado de una reclasificación del mapa de CORNARE (2012), el cual zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por inundación del municipio de Guarne. Por tanto, este plano no delimita y zonifica a escala 1:5.000 y en tres categorías, alta, media y baja, la amenaza por inundación urbana y de expansión urbana, según el Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015. El Acuerdo Municipal 003 de 2015, en su Artículo 73 u otro artículo, no presenta plano de amenaza por avenida torrencial o torrencialidad urbana y de expansión urbana.</p> |

| | |
|--|--|
|  |  |
| <p>Plano PBOT_CU_017 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en Suelo Urbano y de Expansión Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto delimita y zonifica a escala 1:1000 y en categorías alta y media la amenaza por inundación urbana y de expansión urbana. Para avenidas torrenciales, con base en el material superficial y la geomorfología, se delimita, a escala 1:1000, la amenaza por torrencialidad urbana y de expansión urbana, se determinan drenajes o cuerpos de agua que presentan susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales. Los estudios de detalles (Decreto Nacional 1077 de 2015) deberán zonificar la amenaza por avenida torrencial urbana y de expansión urbana en alta, media y baja. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), de acuerdo al Decreto Nacional 1077 de 2015) y al DTS</p> | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 35. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en Zona Urbano y de Expansión Urbana

| |
|---|
| <p>Asunto: Componente Urbano. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial en zona urbano y de expansión urbana</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial urbana y de expansión urbana, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> |

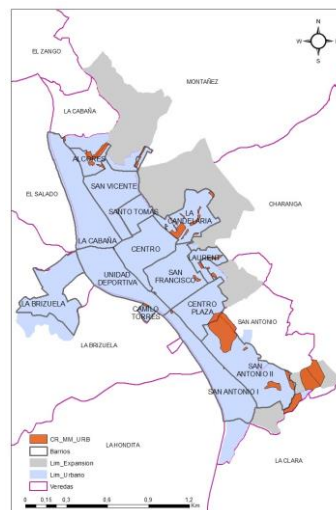
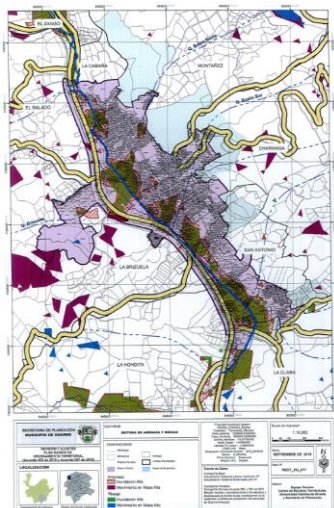
| | | |
|--|--|--|
| <p>El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial urbana y de expansión urbana.</p> |  <p>Condición de Amenaza Por Inundación CA_IN_URB</p> |  <p>Condición de Amenaza Por Torrencialidad CA_AT_URB</p> |
| <p>Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Inundación</p> | <p>Torrencialidad</p> |
| <p>Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Torrencialidad Propuesta Modificación Excepcional</p> | | |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:1000 áreas con condición de amenaza por inundación urbana y de expansión urbana. Para avenidas torrenciales, con base a la amenaza por torrencialidad urbana y de expansión urbana (susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales), se delimitan, a escala 1:1000, las áreas con condición de amenaza por torrencialidad urbana y de expansión urbana. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Urbano.</p> | | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 36. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en Zona Urbano y de Expansión Urbana

| |
|--|
| <p>Asunto: Componente Urbano. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa en zona urbano y de expansión urbana</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa urbana y de expansión urbana, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> |
| <p>El Artículo 79 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) Riesgo por Movimiento en Masa, referencia el plano PBOT_CU_017, en suelo urbano y de expansión urbana. Las áreas delimitadas en este plano PBOT_CU_017 se denomina áreas con riesgo por movimiento en masa alto y corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con amenaza por movimiento en masa alta (acogidas de CORNARE, 2012), lo cual no es correcto técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015).</p> |
| <p>El Artículo 78 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) se titula “Zonificación del Riesgo”, del Componente Urbano. Este Artículo 78 no referencia ningún plano. Por otro lado, el municipio de Guarne no tiene</p> |

zonificación de riesgo y no cuenta con estudios de detalle que permita tal zonificación, acorde a lo reglamentado en el Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015.



Acuerdo 003 de 2015

Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento
en Masa
Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:1000 áreas con condición de riesgo por movimiento en masa urbana y de expansión urbana. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Urbano.

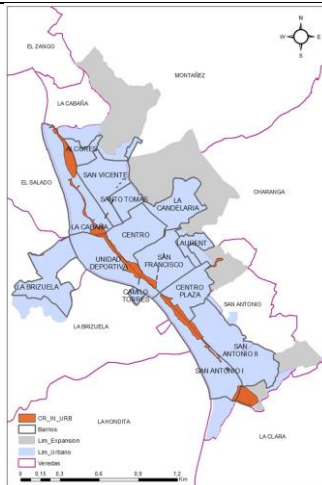
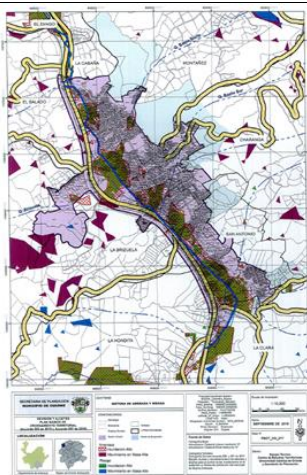
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 37. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial en Zona Urbana y de Expansión

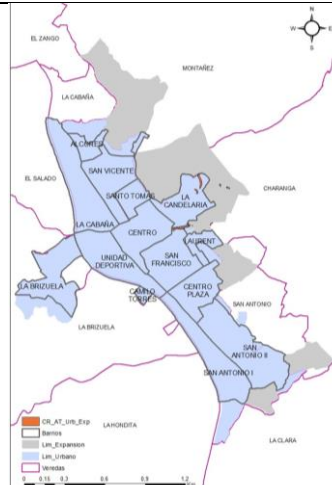
| |
|--|
| <p>Asunto: Componente Urbano. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial en zona urbano y de expansión urbana</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial urbana y de expansión urbana, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015).</p> <p>El Artículo 80 (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Riesgo por Inundación, referencia el plano PBOT_CU_017, en suelo urbano y de expansión urbana. Las áreas delimitadas en este plano PBOT_CU_017 se denomina áreas con riesgo por inundación alto y corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con amenaza por inundación alta (CORNARE, 2012), lo cual no es correcto</p> |

técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015). No presenta áreas por avenida torrencial.

El **Artículo 78 (Acuerdo Municipal 003 de 2015)** se titula “**Zonificación del Riesgo**”, del Componente Urbano. Este **Artículo 78** no referencia ningún plano. Por otro lado, el municipio de Guarne no tiene zonificación de riesgo y no cuenta con estudios de detalle que permita tal zonificación, acorde a lo reglamentado en el Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015.



Inundación



Avenida Torrencial

Plano PBOT
Acuerdo 003 de 2015

Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida
Torrencial
Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:1000 áreas con condición de riesgo por inundación urbana y de expansión urbana. Para avenidas torrenciales, con base a la amenaza por torrencialidad urbana y de expansión urbana (susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales), se delimitan, a escala 1:1000, las áreas con condición de riesgo por torrencialidad urbana y de expansión urbana. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Urbano.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 38. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa Zona Rural
(Sin las áreas de CPR)

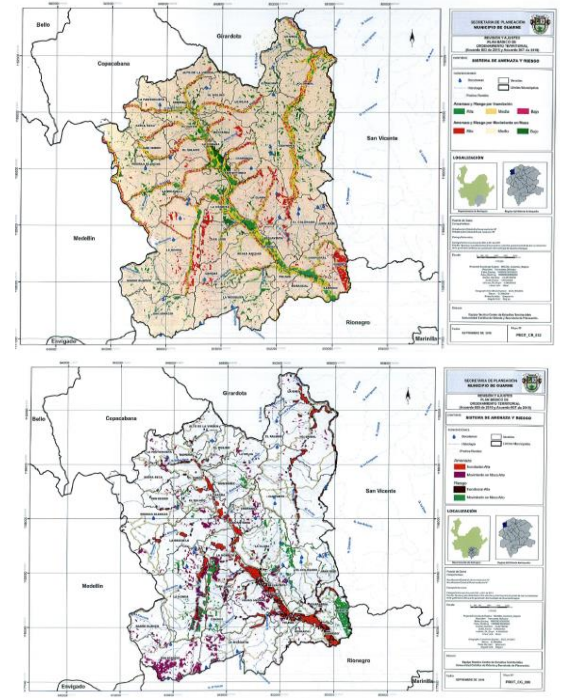
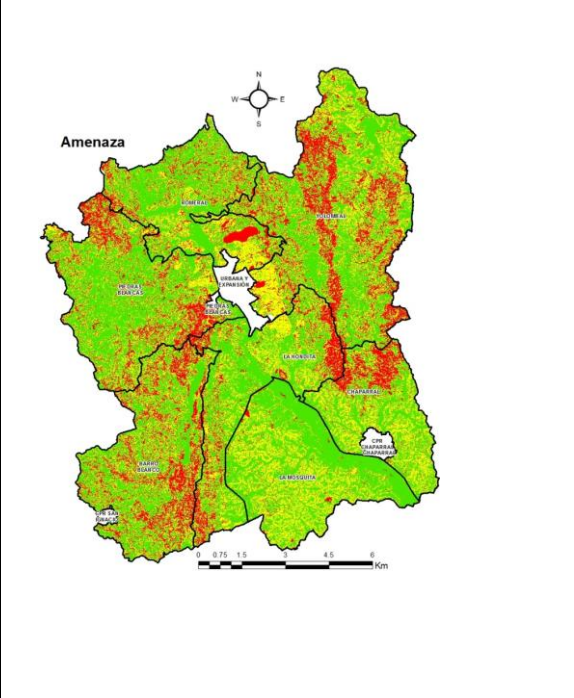
| |
|---|
| Asunto: Componente rural. Delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa rural (sin las áreas de CPR, urbano y expansión) |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Artículo 65 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) Amenaza por Movimiento en Masa , referencia los planos con los códigos PBOT_CR_032 , PBOT_CG_008 y PBOT_DG_003 . Estos presentan una escala 1.70.000, sin aclarar que es de visualización. El documento técnico que soporta dichos planos es el estudio |

realizado por CORNARE (2012) en el municipio, por tanto, la escala de trabajo real de los planos es 1:25.000. El plano **PBOT_CR_032** zonifica en alta, media y baja la amenaza por movimiento en masa rural, sin embargo, CORNARE (2012) zonifica realmente en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por movimiento en masa. Por tanto, el plano **PBOT_CR_032** es un mapa reclasificado del original de CORNARE (2012) y no representa la realidad del terreno.

El plano **PBOT_CG_008** solo presenta amenaza por movimiento en masa alta rural y también es tomado de una reclasificación del mapa de CORNARE (2012).

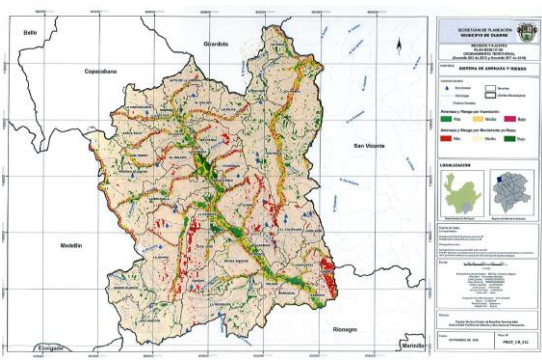
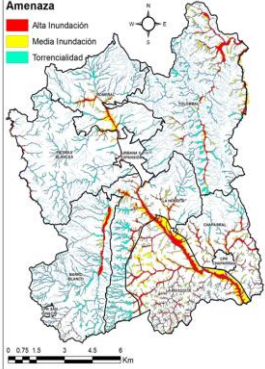
El plano **PBOT_DG_003** no está en los documentos técnicos de soporte y/o en la cartografía del Acuerdo Municipal 003 de 2015. Ningún plano se acoge el Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015.

En el Acuerdo Municipal 003 de 2015, y documentos técnicos de soporte, los planos, tanto para el Componente General como para el Componente Rural, son los mismos.

| | |
|--|---|
|  |  |
| <p>Plano “PBOT_CR_032” y “PBOT_CG_008”, Acuerdo 003 e3 2016</p> | <p>Amenaza por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:8.000 y en tres categorías, alta, media y baja, la amenaza por movimiento en masa rural. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

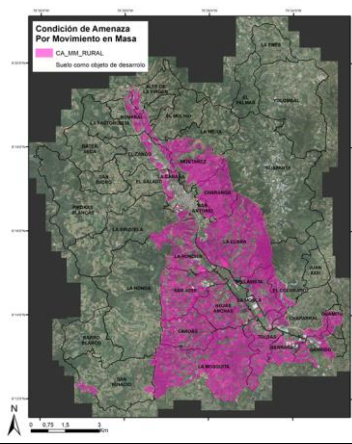
Tabla 39. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Zona Rural (Sin las áreas de CPR)

| | |
|---|--|
| <p>Asunto: Componente rural. Delimitación y zonificación de amenaza por inundación y avenida torrencial rural (sin las áreas de CPR)</p> | |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Artículo 66 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) Amenaza por Inundación, referencia los planos con los códigos PBOT_CR_032 y PBOT_DG_002. El plano PBOT_DG_002 no está en los documentos técnicos de soporte y/o en la cartografía del Acuerdo Municipal 003 de 2015. El plano PBOT_CR_032 tiene una escala 1.70.000, sin aclarar que es de visualización. El documento técnico de soporte de este plano es el estudio de CORNARE (2012) en el municipio, por tanto, la escala de trabajo real del plano es 1:25.000 (CORNARE, 2012). El plano PBOT_CR_032 zonifica en tres categorías, alta, media y baja la amenaza por inundación rural, sin embargo, CORNARE (2012) zonifica realmente en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por inundación. Por tanto, el plano PBOT_CR_032 es un mapa reclasificado del original de CORNARE (2012) y no representa la realidad del terreno.</p> <p>El Artículo 67 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Amenaza por Avenidas Torrenciales, referencia el plano con el código PBOT_DG_001. Este plano no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015 y por tanto no existe un plano que identifique la amenaza por avenida torrencial rural.</p> <p>En el Artículo 71 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Zona de Control a Inundaciones, referencia el plano PBOT_DG_004, para ubicar áreas favorables a la ocurrencia de inundaciones rurales. Este plano no corresponde a lo mencionado en el artículo y no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015 rurales.</p> <p>Ningún plano se acoge al Decreto Nacional 1077 de 2015. En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 y en sus documentos técnicos de soporte, se citan para el Componente General, mapas del Componente Rural.</p> | |
|  |  |
| <p>PBOT_CR_032 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Áreas de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: Evaluación de los Impactos: El plano propuesto delimita y zonifica a escala 1.8000 y en categorías alta y media la amenaza por inundación rural. Para avenidas torrenciales, con base en el material superficial y la geomorfología, se delimita, a escala 1:8000, la amenaza por torrencialidad rural, se determinan drenajes o cuerpos de agua que presentan susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales rurales. Los estudios de detalles deberán zonificar la amenaza por avenida torrencial en alta,</p> | |

media y baja. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), de acuerdo al Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015) y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

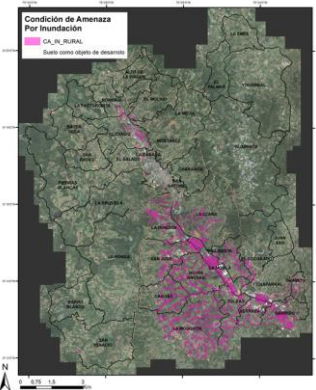
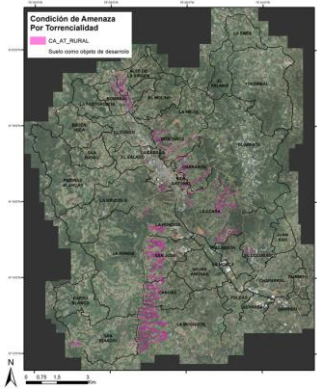
Tabla 40. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa Zona Rural

| | |
|--|---|
| Asunto: Componente rural. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa rural (sin las áreas de CPR, urbano y expansión) | |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa rural, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015. | |
| El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa rural. |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional |
| Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:8.000 áreas con condición de amenaza por movimiento en masa rural. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015) y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural. | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 41. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en Zona Rural

| |
|--|
| Asunto: Componente rural. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial rural (sin las áreas de CPR, urbano y expansión) |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial rural, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional 1077 de 2015. |

| | | |
|---|--|--|
| <p>El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial rural.</p> |  <p>Condición de Amenaza Por Inundación CA_RURAL Basado como objeto de observación</p> |  <p>Condición de Amenaza Por Torrencialidad CA_AT_RURAL Basado como objeto de observación</p> |
| <p>Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Inundación</p> | <p>Avenida Torrencial</p> |
| | <p>Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Propuesta Modificación Excepcional</p> | |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1.8000 áreas con condición de amenaza por inundación rural. Para avenidas torrenciales, con base a la amenaza por torrencialidad rural (susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales), se delimitan, a escala 1:8000, las áreas con condición de amenaza por torrencialidad rural. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 42. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en la Zona Rural

| |
|--|
| <p>Asunto: Componente rural. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa rural (sin las áreas de CPR, urbano y expansión)</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa rural, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015). El Artículo 69 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) Riesgo por Movimiento en Masa, referencia los planos, PBOT_CR_032, PBOT_CG_008, PBOT_DG_003. El Plano PBOT_DG_003 no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015. Las áreas delimitadas en los demás planos se denominan áreas con riesgo por movimiento en masa rural, zonificadas en alto, bajo y medio (PBOT_CR_032) y alto (PBOT_CG_008). Estas áreas corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con amenaza por movimiento en masa rural (CORNARE, 2012), lo cual no es correcto técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> |

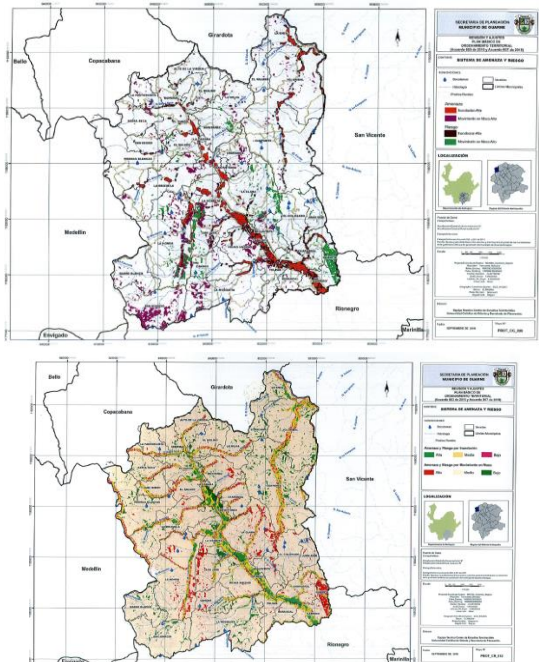
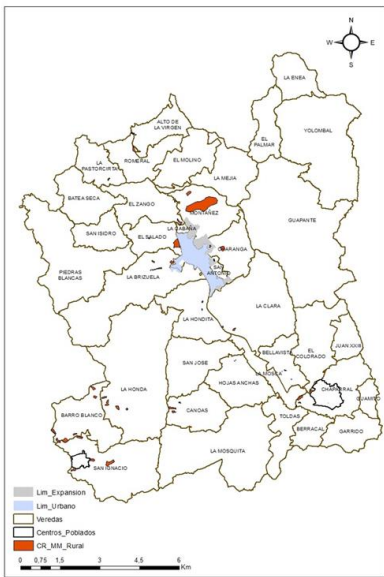
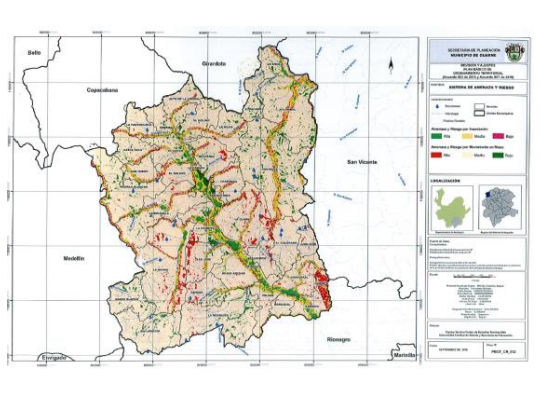
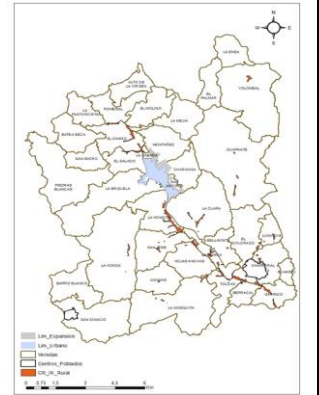

| | |
|--|--|
|  |  |
| <p>PBOT_CR_032 y PBOT_CG_008 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:15.000 áreas con condición de riesgo por movimiento en masa rural. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015) y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> <p><i>Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019</i></p> | |

Tabla 43. . Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial Rural

| |
|--|
| <p>Asunto: Componente rural. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial rural (sin las áreas de CPR, urbano y expansión)</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial rural, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015).</p> |

El Artículo 70 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). **Riesgo por Inundación**, referencian los planos **PBOT_CR_032** y **PBOT_DG_002**. El Plano **PBOT_DG_002** no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015. Las áreas delimitadas en el plano **PBOT_CR_032** se denomina áreas con riesgo por inundación rural, zonificadas en alto, bajo y medio (**PBOT_CR_032**) Estas áreas corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con amenaza por inundación rural (CORNARE, 2012), lo cual no es correcto técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. No presenta áreas por avenida torrencial.

En el Artículo 71 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). **Zona de Control a Inundaciones**, referencia el plano **PBOT_DG_004**, para ubicar áreas favorables a la ocurrencia o riesgo de inundaciones rurales. Este plano no corresponde a lo mencionado en el artículo y no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015 rurales.

| | | |
|--|---|--|
|  |  |  |
| <p>PBOT_CR_032 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Inundación</p> | <p>Avenida Torrencial</p> |
| <p>Áreas con Condición de Riesgo</p> | | |
| <p>Propuesta Modificación Excepcional</p> | | |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:15.000 áreas con condición de riesgo por inundación Para avenidas torrenciales, con base a la amenaza por torrencialidad rural (susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales), se delimitan, a escala 1:8000, las áreas con condición de riesgo por torrencialidad rural. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015, Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | | |

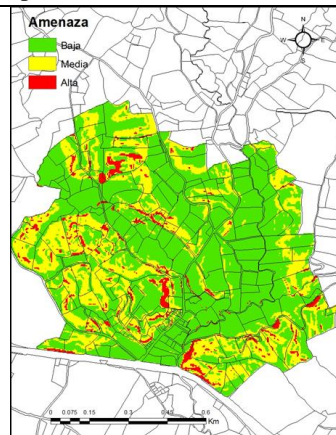
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 44. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa del CPR Chaparral

| |
|--|
| <p>Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> |

Para los centros poblados rurales se acogieron los estudios de amenaza por movimiento en masa del suelo rural del municipio. Es decir, se acogieron los estudios de amenaza por inundación del estudio de CORNARE (2012). El estudio de CORNARE (2012) presenta una escala de trabajo real 1:25.000 y zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por movimiento en masa del municipio.

El **Acuerdo Municipal 003 de 2015** no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral.



Acuerdo 003 de 2015

**Áreas de Amenaza por Movimiento en Masa
Propuesta Modificación Excepcional**

Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:5000 y en tres categorías, alta, media y baja, la amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.

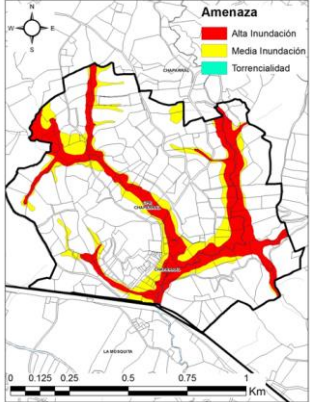
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 45. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial del CPR Chaparral

Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural Chaparral

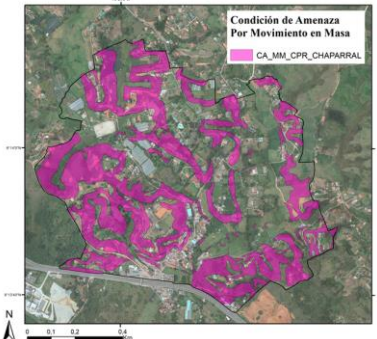
Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El **Acuerdo Municipal 003 de 2015** no presenta la delimitación y zonificación de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural Chaparral, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para los centros poblados rurales se acogieron los estudios de amenaza por inundación del suelo rural del municipio. Es decir, se acogieron los estudios de amenaza por inundación del estudio de CORNARE (2012). El estudio de CORNARE (2012) presenta una escala de trabajo real 1:25.000 y zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por inundación del municipio. El **Acuerdo 003 de 2015** no presenta estudios de amenaza por avenida torrencial en los centros poblados rurales.

| | |
|---|--|
| <p>Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural Chaparral.</p> |  |
| <p>Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Áreas de Amenaza por Inundación y Torrencialidad</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto delimita y zonifica a escala 1:5000 y en categorías alta y media la amenaza por inundación del centro poblado rural Chaparral. Para avenidas torrenciales, con base en el material superficial y la geomorfología, se delimita la amenaza por torrencialidad del centro poblado rural Chaparral, se determinan drenajes o cuerpos de agua que presentan susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales en el centro poblado rural Chaparral. Los estudios de detalles deberán zonificar la amenaza por avenida torrencial en alta, media y baja. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), de acuerdo al Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

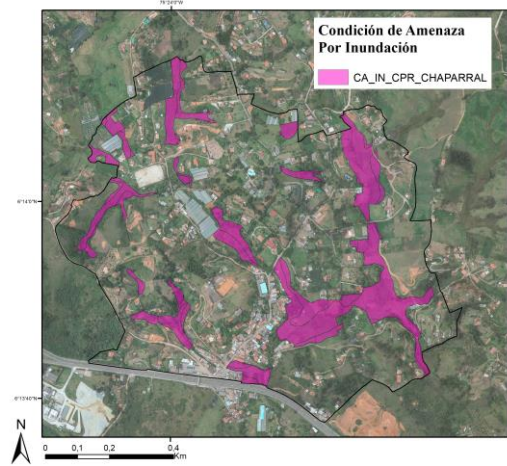
Tabla 46. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa del CPR Chaparral

| | |
|---|--|
| <p>Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral</p> | |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> | |
| <p>El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral.</p> |  |

| | |
|--|---|
| Acuerdo 003 de 2015 | Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional |
| Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1.5000 áreas con condición de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015) y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural. | |

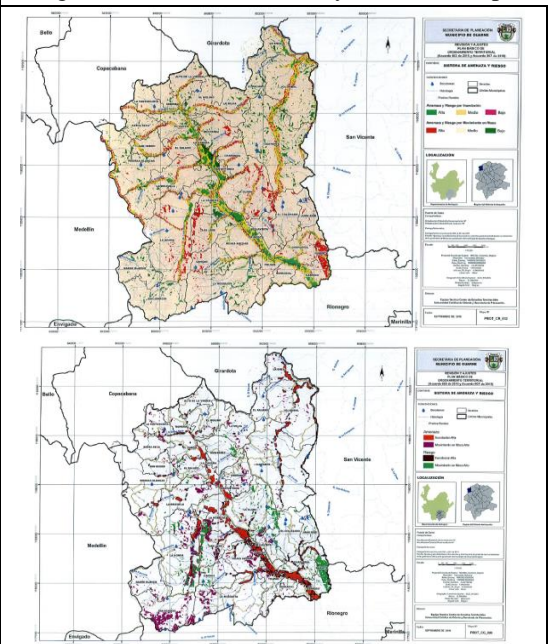
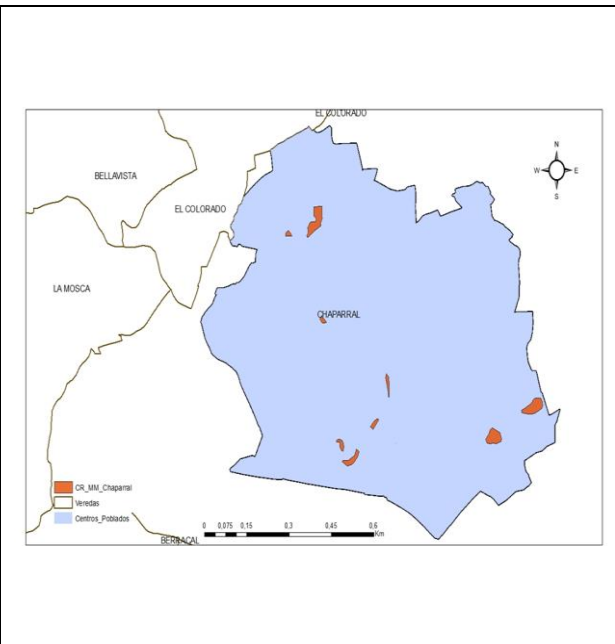
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 47. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR Chaparral

| | |
|---|--|
| Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial del CPR Chaparral | |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural Chaparral, acorde al Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015). | |
| El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural Chaparral. |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Propuesta Modificación Excepcional |
| Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1.5000 áreas con condición de amenaza por inundación del centro poblado rural Chaparral. Para avenidas torrenciales, con base a la amenaza por torrencialidad del centro poblado rural Chaparral (susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales), se delimitan, a escala 1.5000, las áreas con condición de amenaza por torrencialidad del centro poblado rural Chaparral. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el (Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural. | |

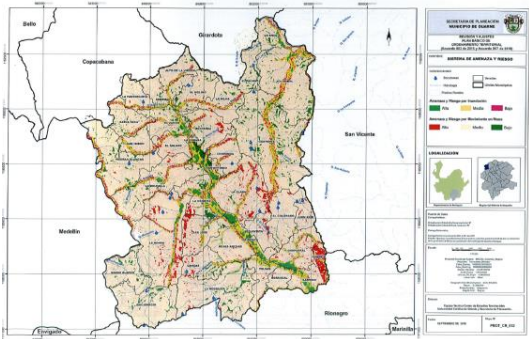
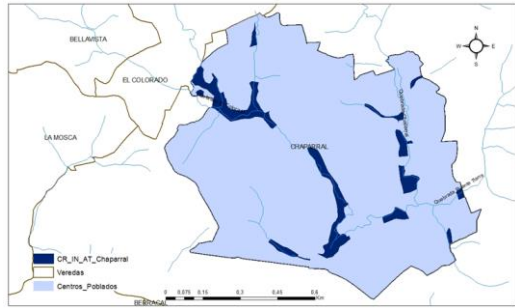
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 48. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en el CPR Chaparral

| | |
|---|---|
| <p>Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral</p> | <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral, acorde al Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015). Para los centros poblados rurales se acogieron los estudios de riesgo por movimiento en masa del suelo rural del municipio (PBOT_CR_032 y PBOT_CG_008). Es decir, las áreas delimitadas como áreas con riesgo por movimiento en masa rural, zonificadas en alto, bajo y medio. Estas áreas corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con amenaza por movimiento en masa rural (CORNARE, 2012), lo cual no es correcto técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Por otro lado, el estudio de CORNARE (2012) presenta una escala de trabajo real 1:25.000 y zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster.</p> |
|  |  |
| <p>Figura XX. Plano “PBOT_CR_032” y “PBOT_CG_008”, respectivamente, PBOT Vigente</p> | <p>Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:5000 áreas con condición de riesgo por movimiento en masa del centro poblado rural Chaparral. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | |

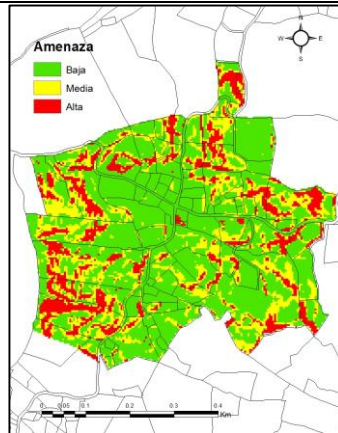
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 49. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR Chaparral

| | |
|--|---|
| <p>Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural Chaparral</p> | |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural Chaparral, acorde al Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015). Para los centros poblados rurales se acogieron los estudios de riesgo por movimiento en masa del suelo rural del municipio (PBOT_CR_032). Es decir, las áreas delimitadas como áreas con riesgo por inundación rural, zonificadas en alto, bajo y medio. Estas áreas corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con inundación por movimiento en masa rural (CORNARE, 2012), lo cual no es correcto técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Por otro lado, el estudio de CORNARE (2012) presenta una escala de trabajo real 1:25.000 y zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster.</p> <p>El Acuerdo 003 de 2015 no presenta estudios de amenaza por avenida torrencial en los centros poblados rurales.</p> | |
|  |  |
| <p>Figura XXX. Plano “PBOT_CR_032”, PBOT Vigente</p> | <p>Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:5000 áreas con condición de riesgo por inundación del centro poblado rural Chaparral. Para avenidas torrenciales, con base a la amenaza por torrencialidad del centro poblado rural Chaparral (susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales), se delimitan, a escala 1:5000, las áreas con condición de riesgo por torrencialidad del centro poblado rural Chaparral. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | |

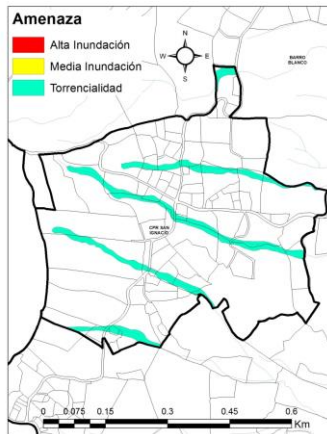
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 50. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa en el CPR San Ignacio

| | |
|--|---|
| Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio | |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>Para los centros poblados rurales se acogieron los estudios de amenaza por movimiento en masa del suelo rural del municipio. Es decir, se acogieron los estudios de amenaza por inundación del estudio de CORNARE (2012). El estudio de CORNARE (2012) presenta una escala de trabajo real 1:25.000 y zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por movimiento en masa del municipio.</p> | |
| <p>El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio.</p> |  |
| <p>Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Áreas de Amenaza por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:5000 y en tres categorías, alta, media y baja, la amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | |

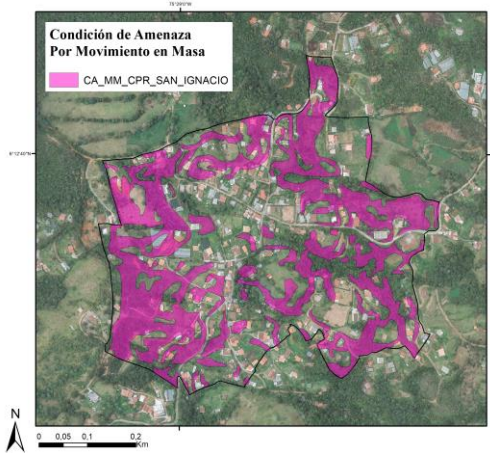
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 51. Ficha Delimitación y Zonificación de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR
San Ignacio

| | |
|---|--|
| <p>Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural San Ignacio</p> | |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural San Ignacio, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>Para los centros poblados rurales se acogieron los estudios de amenaza por inundación del suelo rural del municipio. Es decir, se acogieron los estudios de amenaza por inundación del estudio de CORNARE (2012). El estudio de CORNARE (2012) presenta una escala de trabajo real 1:25.000 y zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster, la amenaza por inundación del municipio. El Acuerdo 003 de 2015 no presenta estudios de amenaza por avenida torrencial en los centros poblados rurales.</p> | |
| <p>El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural San Ignacio.</p> |  |
| <p>Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Áreas de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto delimita y zonifica a escala 1:5000 y en categorías alta y media la amenaza por inundación del centro poblado rural San Ignacio. Para avenidas torrenciales, con base en el material superficial y la geomorfología, se delimita la amenaza por torrencialidad del centro poblado rural San Ignacio, se determinan drenajes o cuerpos de agua que presentan susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales. Los estudios de detalles deberán zonificar la amenaza por avenida torrencial en alta, media y baja. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), de acuerdo al Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | |

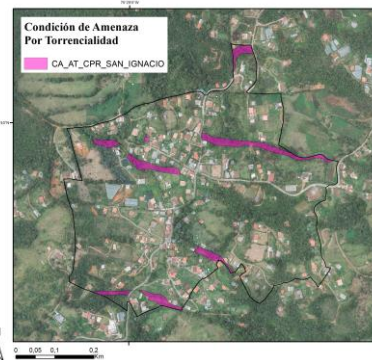
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 52. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa en el CPR San Ignacio

| | |
|---|---|
| Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio | |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015. | |
| El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio. |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | Áreas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional |
| Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:5000 áreas con condición de amenaza por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural. | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

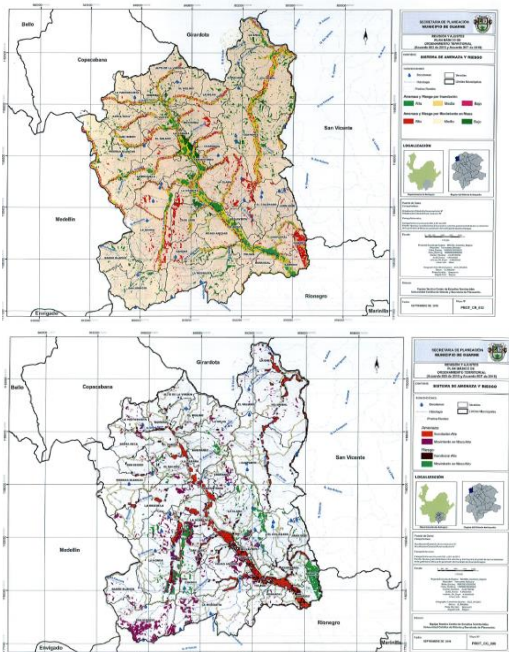
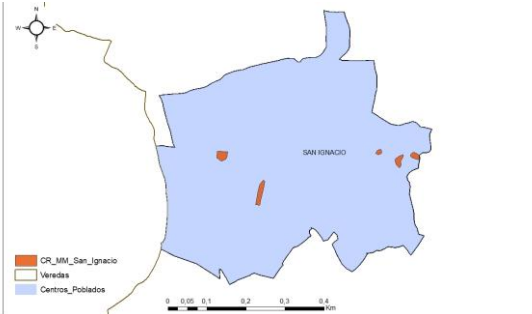
Tabla 53. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR San Ignacio

| | |
|---|--|
| Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural San Ignacio | |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural San Ignacio, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015. | |
| El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta o referencia el plano que presente la delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural San Ignacio. |  |
| Acuerdo 003 de 2015 | Áreas con Condición de Amenaza por Inundación y Avenida Torrencial Propuesta Modificación Excepcional |
| Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:5000 áreas con condición de amenaza por inundación del centro poblado rural San Ignacio. Para avenidas torrenciales, con base a la amenaza por torrencialidad del centro poblado rural San Ignacio (susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales), se delimitan, a escala 1:5000, las áreas con condición de amenaza por torrencialidad. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural. | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 54. Ficha Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en el CPR San Ignacio

| | |
|--|--|
| Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio | |
| Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015. | |
| Para los centros poblados rurales se acogieron los estudios de riesgo por movimiento en masa del suelo rural del municipio (PBOT_CR_032 y PBOT_CG_008). Es decir, las áreas delimitadas como áreas con riesgo por movimiento en masa rural, zonificadas en alto, bajo y medio. Estas áreas corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con amenaza por movimiento en masa rural (CORNARE, 2012), lo cual no es correcto técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Por otro lado, el estudio de CORNARE (2012) presenta una escala de trabajo real 1:25.000 y zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster. | |

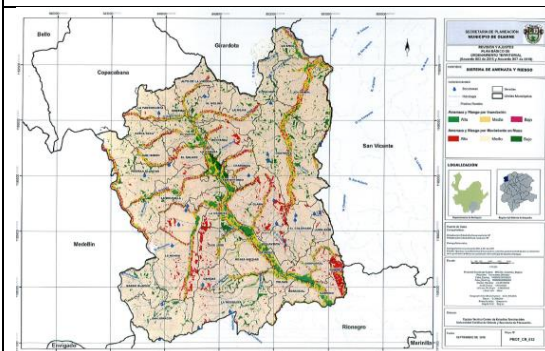
| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>PBOT_CR_032 y PBOT_CG_008 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Áreas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:5000 áreas con condición de riesgo por movimiento en masa del centro poblado rural San Ignacio. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional de 2015) y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.</p> | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

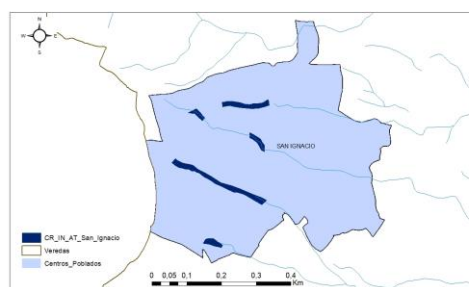
Tabla 55. Delimitación y Zonificación de Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y Avenida Torrencial en el CPR San Ignacio

| |
|---|
| <p>Asunto: Componente rural - CPR. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural San Ignacio.</p> |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Acuerdo Municipal 003 de 2015 no presenta la delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación y avenida torrencial del centro poblado rural San Ignacio, acorde al Decreto Nacional 1807 de 2014 (Decreto Nacional 1077 de 2015). Para los centros poblados rurales se acogieron los estudios de riesgo por movimiento en masa del suelo rural del municipio (PBOT_CR_032). Es decir, las áreas delimitadas como áreas con riesgo por inundación rural, zonificadas en alto, bajo y medio. Estas áreas corresponden a las mismas áreas delimitadas y/o zonificadas con inundación por movimiento en masa rural (CORNARE, 2012), lo cual no es correcto técnicamente y bajo lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Por otro lado, el estudio de CORNARE (2012) presenta una escala de trabajo real 1:25.000 y zonifica en cinco categorías, sin un límite claro y en formato tipo raster.</p> |

El **Acuerdo 003 de 2015** no presenta estudios de amenaza por avenida torrencial en los centros poblados rurales.



PBOT_CR_032
Acuerdo 003 de 2015

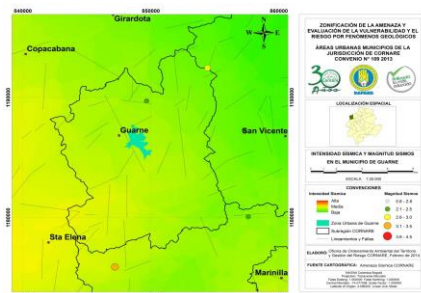


Áreas con Condición de Riesgo por Inundación y
Avenida Torrencial
Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos: El plano propuesto en esta revisión delimita y zonifica a una escala 1:5000 áreas con condición de riesgo por inundación del centro poblado rural San Ignacio. Para avenidas torrenciales, con base a la amenaza por torrencialidad del centro poblado rural San Ignacio (susceptibilidad de ocurrencia de avenidas torrenciales), se delimitan, a escala 1:5000, las áreas con condición de riesgo por torrencialidad del centro poblado rural San Ignacio. Se incorpora este plano al PBOT (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Siguiendo el Decreto Nacional 1077 de 2015 y al Documento Técnico de Soporte, Componente Rural.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 56. Ficha Amenaza Sísmica de Guarne.

| | |
|---|---|
| Asunto: Componente General: Amenaza Sísmica de Guarne. | |
| <p>Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito): El Artículo 74 (Acuerdo Municipal 003 de 2015) AMENAZA SÍSMICA, referencia el plano con código PBOT_CG_003, para identificar, delimitar y zonificar la amenaza sísmica del municipio de Guarne. El plano PBOT_CG_003 no está en los documentos técnicos de soporte y/o en la cartografía del Acuerdo Municipal 003 de 2015.</p> <p>Aunque en el municipio de Guarne no existen reportes históricos de afectación por los sismos de las décadas de los años 1930, 1960 y 1990, hay evidencias de daños en los municipios vecinos, lo que ayuda a inferir una alta intensidad sísmica que puede presentarse en la región; en ese sentido, CORNARE, (2014) construyó un mapa de intensidad sísmica ante la ocurrencia de un evento proveniente de cualquier fuente sísmica cercana, dentro o fuera del departamento de Antioquia, el cual muestra para el municipio de Guarne una calificación entre media y baja, estando las mayores intensidades hacia los límites con Medellín y Rionegro; también se muestra los epicentros de los sismos instrumentales reportados en Guarne y los lineamientos y fallas en el municipio. Según Sánchez et al (2011), en Guarne se pueden presentar sismos internos con magnitud de 3.5 en la escala de Richter y la mayor amenaza externa son sismos con magnitud mayor a 8 provenientes de las sismofuentes de Murindó y Urrao</p> | |
| <p>El Acuerdo Municipal 003 de 2015 referencia el plano PBOT_CG_003, sin embargo, no está en los documentos técnicos de soporte y/o en la cartografía del Acuerdo Municipal 003 de 2015.</p> |  |
| <p>PBOT_CG_003 Acuerdo 003 de 2015</p> | <p><i>Mapa de la intensidad sísmica y sismos instrumentales registrados en cercanía del municipio de Guarne</i> <i>Evaluación y Zonificación del Riesgo y Dimensionamiento de Procesos Erosivos. CORNARE-2011</i> Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: Para el ordenamiento del territorio esta información es muy apropiada para la toma de decisiones en los proceso de licenciamiento y aun mayor para la toma de decisiones para proyectar el crecimiento urbano, en el crecimiento urbanos. Al disponer de información actualizada sobre el tema, se puede realizar planes de respuesta ante una posibilidad ocurrencia de estos fenómenos.</p> | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

2.3. Incorporación de Determinantes Ambientales Expedidas Después del Año 2015

Los DETERMINANTES comprenden todas aquellas normas, directrices, políticas, regulaciones o disposiciones de carácter ambiental expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo

Sostenible, en sus propios ámbitos de competencia y que estén referidas directamente con las materias establecidas en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

En tanto se trata del ordenamiento espacial del territorio, las directrices y políticas que constituyen determinantes, deberán tener una expresión cartográfica a las escalas adecuadas para ser incorporadas en los POT y garantizar su eficacia. Son de obligatorio cumplimiento y como tal, no son objeto de concertación²⁰

Las determinantes ambientales son normas de superior jerarquía que deben ser incorporadas en por los municipios en sus procesos de planificación y ordenamiento territorial.

Posterior a la entrada en vigencia del Acuerdo 003 de 2015 que adoptó la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne, han sido aprobadas varias disposiciones normativas de carácter regional, en especial las referidas a la adopción de los Planes de Ordenación de Cuencas Hidrográficas-POMCAS en el Oriente de Antioquia y en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, disposiciones que tienen aplicación en el municipio de Guarne. Razón por la cual, es de obligatorio cumplimiento incorporar dichas disposiciones al PBOT adoptado en el 2015, entre estas disposiciones se tienen las siguientes:

- Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca del Rio Negro-POMCA rio Negro
- Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del rio Aburrá-POMCA rio Aburrá.

Los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas son instrumentos a través del cual se realiza la planeación del uso coordinado del suelo, de las aguas, de la flora y la fauna y el manejo de la cuenca entendido como la ejecución de obras y tratamientos, en la perspectiva de mantener el equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico biótica de la cuenca y particularmente del recurso hídrico.

El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los planes

²⁰ Determinantes y Asuntos Ambientales para el Ordenamiento Territorial Municipal. CORNARE 2014

de ordenamiento territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997²¹.

Una vez aprobado el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica en la que se localice uno o varios municipios, estos deberán tener en cuenta en sus propios ámbitos de competencia lo definido por el Plan, como norma de superior jerarquía, al momento de formular, revisar y/o adoptar el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, con relación a:

1. La zonificación ambiental.
2. El componente programático.
3. El componente de gestión del riesgo.

2.3.1. Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca del Rio Negro-POMCA Rio Negro

Mediante las resoluciones de la Corporación Autónoma Regional de las cuencas de los ríos Negro y Nare –CORNARE N° 112-4871 del 10 de octubre de 2015 y de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia- CORANTIOQUIA N° 040-1410-20155 del 22 de octubre de 2014, se declaró en ordenación la cuenca hidrográfica del Río Negro, con código 2308-01, que está ubicada en el departamento de Antioquia, tiene una extensión de 92.474 Has; de las cuales 89.011, es decir el 96.2% corresponden a la jurisdicción CORNARE, en los municipios de El Carmen de Viboral, El Retiro, El Santuario, **Guarne**, La Ceja, Marinilla, Rionegro, San Vicente y El Peñol, y las restantes 3.463 Has, que representan un 3,74% hacen parte de la jurisdicción de CORANTIOQUIA, en el municipio de Envigado.

El POMCA del rio Negro fue adoptado mediante la Resolución Conjunta 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017 CORNARE y 040-RES1712-7310 del 22 de diciembre de 2017 CORANTIOQUIA.

Al tratarse de una Determinante ambiental de superior jerarquía el municipio de Guarne incorpora las disposiciones de esta resolución, mediante el Proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT adoptado mediante el Acuerdo 003 de 2015, en especial las referidas a los siguientes artículos de la Resolución Conjunta:

Artículo 5: Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca del Rio Negro, constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental de los planes de ordenamiento territorial de

²¹ Artículo 2.2.3.1.5.6 Decreto Único Nacional 1076 de 2015

las entidades que la conforman y tienen jurisdicción dentro de la misma, de conformidad con la ley 388 de 1997 artículo 10 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015.

Este artículo en su párrafo dispone: Los planes o esquemas de ordenamiento territorial, deberán ser ajustados por los municipios a las directrices y parámetros del plan de ordenación aprobado. Las normas contenidas en los planes o esquemas de ordenamiento territorial, serán aplicables hasta tanto se realicen los ajustes de que trata el presente artículo, siempre y cuando no sean contrarios a lo dispuesto en el plan de ordenación de la cuenca.

Artículo Decimo: Como actividad de ordenación, esta cuenca hidrográfica será objeto de programas y proyectos de conservación, preservación y restauración de acuerdo a la zonificación ambiental que se determine con base en los estudios de cada una de las fases del Plan de Ordenación y Manejo respectivo, con el fin de obtener un adecuado manejo de los recursos naturales renovables y su conservación.

Artículo Undécimo: Las partes acuerdan que en la fase de ejecución cada Institución que hace parte de la Comisión Conjunta, incorpora dentro de sus planes de inversión los proyectos y actividades orientados a dar cumplimiento al Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca y adelantarán las acciones pertinentes para vincular a las demás entidades del orden nacional, regional, municipal y a la sociedad civil en ejecución.

En cumplimiento de la normatividad vigente, especialmente la resolución conjunta de CORNARE y CORANTIOQUIA y el Decreto 1076 de 2015; mediante este proceso de Modificación Excepcional del PBOT, se incorpora dicha determinante ambiental, tanto en norma urbanística estructural, general y complementaria referidas a la zonificación, régimen de usos del suelo y componente programático.

Áreas de Conservación y Protección Ambiental del POMCA del Río Negro

A continuación se desagrega la categoría de ordenación correspondiente con las áreas de conservación y protección ambiental del POMCA del Río Negro que fueron incorporadas al PBOT.

Tabla 57. Zonificación Ambiental POMCA del Río Negro

| Categoría de Ordenación | Zona de Uso y Manejo | Subzona de Uso y Manejo | Descripción | Total (ha) |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Conservación y Protección Ambiental | Áreas de Protección | Áreas de Amenazas Naturales | Por Amenaza Inundación Alta | 52,92 |
| | | | Por Amenaza Movimientos en Masa Alta | 74,55 |
| | | | Humedales | 465,90 |
| | | | Microcuencas Abastecedoras | 226,53 |

| Categoría de Ordenación | Zona de Uso y Manejo | Subzona de Uso y Manejo | Descripción | Total (ha) |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|------------|
| | Áreas de Protección | Áreas de importancia Ambiental | Otras subzonas de importancia ambiental | 6,00 |
| | | | Predios para la conservación de cuencas hidrográficas | 12,19 |
| | Suma de Áreas de Protección | | | 883,09 |
| | Áreas de Restauración | Áreas de rehabilitación | Rehabilitación | 6,52 |
| | | Áreas de restauración ecológica | Restauración ecológica | 2406,55 |
| | Suma Áreas de Restauración | | | 2.413,07 |
| | Áreas Protegidas | Áreas SINAP | Conservación SINAP | 0 |
| | | | Embalses | 0 |
| | | | Preservación SINAP | 42,15 |
| | | | Protección ronda hídrica | 0 |
| | | | Restauración | 335,06 |
| | | | Restauración SINAP | 0 |
| | | | Uso Sostenible SINAP | 746,6 |
| Suma Áreas Protegidas | | | 1.123,81 | |

Figura 13

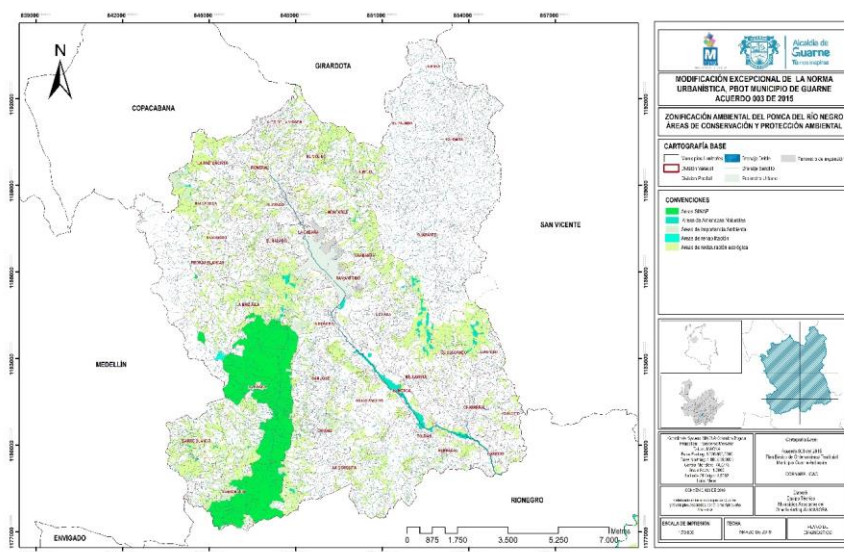
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

En total, el municipio de Guarne presenta 10 de las 13 categorías de conservación y protección ambiental referidas en el POMCA del río Negro. De ellas, la más representativa corresponde a las zonas de restauración ecológica, las cuales se encuentran distribuidas en todo el municipio, principalmente sobre las partes altas de la micorcuena de la quebrada La Mosca. El elevado número de hectáreas correspondientes a esta categoría, tiene su razón de ser, por la degradación que han sufrido las coberturas naturales a lo largo de los últimos años en el municipio de Guarne. Estas coberturas, o zonas definidas como de restauración, tienen importancia principalmente por la función que cumplen los ecosistemas, específicamente la movilidad de organismos y el flujo genético.

Dentro de la categoría de “Áreas SINAP” se encuentra principalmente las zonas asociadas a la RFP Nare, en sus zonas de restauración y uso sostenible. Si bien, estas zonas se abordan con mayor detalle en el capítulo de la RFP Nare, son acogidas dentro de la zonificación del POMCA y representan una gran importancia ecosistémica, por ser una de las áreas de protección más grandes e importantes a nivel regional, debido a que conecta y

protege un cinturón ecosistémico que abarca varios municipios y por ende contribuye a incrementar la funcionalidad regional de los ecosistemas.

Finalmente, se obtiene que el municipio de Guarne presenta áreas de protección, áreas de restauración y áreas protegidas con 883,09 ha, 2.413,07 ha y 1.123,81ha, las cuales, como se mencionó anteriormente, estarán incluidas dentro de la EEP, debido a su importancia dentro de la estabilización de la funcionalidad de los ecosistemas y su conexión con las coberturas naturales remanentes dentro del municipio de Guarne. A continuación, se espacializan las áreas anteriormente descritas dentro del municipio de Guarne.



*Figura 14. Zonificación Ambiental POMCA del Río Negro.
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019 con base en POMCA Río Negro.*

En total el suelo rural suburbano está conformado por 4.033 predios de los cuales 1.235 se encuentran afectados por las áreas de conservación y protección de la Zonificación Ambiental del POMCA del río Negro.

De estos 1.235 predios, 339 presentan conflicto debido a que en ellos se han otorgado licencias de construcción, por lo tanto ya tenían unos derechos adquiridos que pueden verse vulnerados con dichas áreas de protección. En este sentido la presente revisión propone extraer estas áreas del POMCA del Río Negro que ascienden a un total de 143,7 ha.

Tabla 58. Predios de Conservación y Protección Ambiental del POMCA del río Negro con Licencias de Construcción.

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|----------------------|
| 3182001000000100012 | Arango Uribe Blanca Luz | 21961385 | 2225 | Guamito | 12 | |
| 3182001000000100031 | Hijas del FIAT | 811029223 | 6169 | Guamito | 31 | 13-ago.-14 |
| 3182001000000100031 | Hijas del Fiat | 811029223-4 | 6700 | Guamito | 31 | 11-dic.-17 |
| 3182001000000200003 | Castaño Gabriel Darío | 661992 | 1663 | Garrido | 3 | |
| 3182001000000200013 | Aserrío e Inmunizadora Oscar González Duque | 811010289-6 | 3231 | Garrido | 13 | 23-jul.-97 |
| 3182001000000200015 | Rojas Herrera Gustavo Adolfo y Otros | 15441515 | 3233 | Garrido | 15 | 30-dic.-05 |
| 3182001000000200015 | Herrera Herrera Lina Maria | 39455045 | 5286 | Garrido | 15 | 17-dic.-09 |
| 3182001000000200012 | Heriberto de Jesús Correa Torres | 504569 | 6772 | Garrido | 12 | 14-jun.-18 |
| 3182001000000200098 | Orlando de Jesús Jaramillo | 42997166 | 5561 | Garrido | 98 | 29-jul.-11 |
| 3182001000000200106 | Mejía González William | 70086833 | 3647 | Garrido | 106 | 18-jun.-99 |
| 3182001000000200106 | Ramírez Zapata José de Jesús | 0 | 1353 | Garrido | 106 | |
| 3182001000000200160 | Arcila Diego | 0 | 1432 | Garrido | 160 | |
| 3182001000000200162 | Rúa Sánchez Alberto de Jesús | 15427198 | 2918 | Garrido | 162 | 2-oct.-96 |
| 3182001000000200196 | Ortiz Antonio de J -Luis Ospina A | 509457 | 2652 | Garrido | 196 | |
| 3182001000000200231 | Tintoriente Ltda. / Leasing Colombia S.A. | 8110067060 8600592943 | 4966 | Garrido | 231 | 15-nov-07, 23-jun-08 |
| 3182001000000200243 | Rendón Ochoa y CIA S.C.A | 890936976-1 | 6794 | Garrido | 243 | 28-jun.-18 |
| 3182001000000200255 | Noreña Montoya Hugo Armando | 70085967 | 1636 | Garrido | 255 | |
| 3182001000000200302 | Julio Roberto Ontibon Torres | 17125920 | 5634 | Garrido | 302 | 15-nov.-11 |
| 3182001000000200334 | Castaño Arbeláez Mónica Clemencia | 43744638 | 4048 | Garrido | 334 | 14-jun.-02 |
| 3182001000000200196 | Ortiz Antonio J. y otro | 8219507 | 2651 | Garrido | 196 | 12-nov.-95 |
| 3182001000000200162 | Ballén Maldonado Francisco Javier | 15443613 | 3967 | Garrido | 162 | 24-oct.-01 |
| 3182001000000300005 | Flórez Jesús Evelio | 3559790 | 2319 | Toldas | 5 | |
| 3182001000000300016 | Gallego Otalvaro Alfonso | 535589 | 3364 | Toldas | 16 | 28-ene.-98 |
| 3182001000000300016 | Gallego Arboleda Mercelena | 39438562 | 4910 | Toldas | 16 | 3-ago.-07 |
| 3182001000000300018 | Rendón Vallejo Rosmira | 8316842 | 829 | Toldas | 18 | |
| 3182001000000300019 | Castellanos Marín Luis Carlos y otros | 71766317 | 3941 | Toldas | 19 | 30-jun.-01 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | Nº de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000000300021 | Cardona de Sánchez María Etelvina y Bertha S. | 22049981 | 3698 | Toldas | 21 | 10-nov.-99 |
| 3182001000000300076 | Sánchez Zapata María Graciela y otras | 43424092 | 4094 | Toldas | 76 | 2-dic.-02 |
| 3182001000000300231 | Inversiones Castro Vasco y Cía. S.C.S. | 811040674 | 4789 | Toldas | 231 | 24-nov.-06 |
| 3182001000000300240 | Montoya Uribe Carmenza | 21376179 | 1149 | Toldas | 240 | |
| 3182001000000300243 | Javier Alonso Villegas | 98585175 | 6349 | Toldas | 243 | 28-may.-15 |
| 3182001000000300247 | Vergara Jaime de Jesús | 3324959 | 1600 | Toldas | 247 | |
| 3182001000000300248 | Franco Gallego Luis Alfonso | 661069 | 1444 | Toldas | 248 | |
| 3182001000000300264 | Casa de Encuentro La Rondalla | 890902202-1 | 2586 | Toldas | 264 | |
| 3182001000000300291 | Ramírez González Ángela María | 39439119 | 1549 | Toldas | 291 | |
| 3182001000000300291 | Posada Luz Elena | 32077403 | 4363 | Toldas | 291 | 15-sep.-04 |
| 3182001000000300292 | Vanegas de Londoño Aura Estella | 41762131 | 4314 | Toldas | 292 | 31-mar.-04 |
| 3182001000000300293 | Castañeda Ruiz Rodrigo de Jesús y Otra | 8351557 | 1562 | Toldas | 293 | |
| 3182001000000300302 | Díaz Ochoa Iván Darío | 70129522 | 1466 | Toldas | 302 | |
| 3182001000000300303 | Rojas Marín Jorge Alirio | 3318634 | 1563 | Toldas | 303 | |
| 3182001000000300308 | Ríos Henao María Lucelly | 39439676 | 1869 | Toldas | 308 | |
| 3182001000000300310 | Correa González Luis Carlos | 70110608 | 1485 | Toldas | 310 | |
| 3182001000000300313 | Rivera G. Hugo Alberto | 2927608 | 1655 | Toldas | 313 | |
| 3182001000000300318 | Gil Sánchez Carlos Ovidio | 71362144 | 4274 | Toldas | 318 | 4-mar.-06 |
| 3182001000000300321 | Ibarra Ferro Edgardo | 8.410.884 | 1815 | Toldas | 321 | |
| 3182001000000300322 | Morales Uribe Carlos Hernando | 70085724 | 3385 | Toldas | 322 | 23-feb.-98 |
| 3182001000000300325 | Jurko Laslo | 73600 | 1833 | Toldas | 325 | |
| 3182001000000300351 | Vargas Durango José Rubián | 71585653 | 2910 | Toldas | 351 | 9-sep.-96 |
| 3182001000000300380 | Franco Marco Antonio y/o Ossa José Dorance | 3334047 | 2066 | Toldas | 380 | |
| 3182001000000300399 | Díaz Osorio Luis Fernando | 70568141 | 4996 | Toldas | 399 | 29-dic.-07 |
| 3182001000000300400 | Sepúlveda Gutiérrez Pablo Emilio | 15432053 | 3727 | Toldas | 400 | 30-dic.-99 |
| 3182001000000300412 | Rojas Jorge y otros | 3318634 | 2696 | Toldas | 412 | 18-dic.-95 |
| 3182001000000300412 | Pineda Henao Margarita Henao | 43513852 | 2879 | Toldas | 412 | 19-jul.-96 |
| 3182001000000300417 | María Eucaris Franco Hoyos | 43074780 | 6436 | Toldas | 417 | 23-oct.-15 |
| 3182001000000300431 | Sánchez García José Dolores | 3595114 | 3606 | Toldas | 431 | 12-feb.-99 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|--|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|------------------------|
| 3182001000000300433 | Echeverri Gil Ana María | 32538369 | 3377 | Toldas | 433 | 8-feb.-98 |
| 3182001000000300069 | Arroyave Héctor Alonso y otra | 8239432 | 1579 | Toldas | 69 | |
| 3182001000000300286 | Matta Charri Nelson Ricardo | 70099653 | 2213 | Toldas | 286 | |
| 3182001000000300316 | González Ospina Juan David | 71775209 | 4272 | Toldas | 316 | |
| 3182001000000400001 | Gallego Betancur Diego y Luis Ángel | 3559379 | 1421 | La Mosquita | 1 | |
| 3182001000000400016 | Márquez Botero Gustavo de Jesús y otros | 3326377 | 4035 | La Mosquita | 16 | 29-abr.-02 |
| 3182001000000400019 | Hincapié Ospina Marco Tulio | 15428010 | 3263 | La Mosquita | 19 | 31-ago.-97 |
| 3182001000000400031 | Salazar Paniagua Fredy de Jesús | 8233096 | 5498 | La Mosquita | 31 | 17-mar.-11 |
| 3182001000000400033 | Rúa Tabares Arnoldo | 662323 | 2010 | La Mosquita | 33 | 18-sep.-93 |
| 3182001000000400033 | Borrero Franco Armando y Mauricio | 70100690 | 2316 | La Mosquita | 33 | 18-sep.-94, 29-dic.-08 |
| 3182001000000400033 | Rúa Tabares Arnoldo | 662323 | 2382 | La Mosquita | 33 | 12-nov.-94 |
| 3182001000000400037 | Sánchez Noreña Bernardo | 70556654 | 3668 | La Mosquita | 37 | 6-ago.-99 |
| 3182001000000400040 | Ospina Hincapie María del Carmen | 21962967 | 2746 | La Mosquita | 40 | 29-ene.-96 |
| 3182001000000400043 | Proactiva Inmobiliaria | 8110231871 | 6410 | La Mosquita | 43 | 11-sep.-15 |
| 3182001000000400064 | Municipio de Rionegro / Carlos Mario García Rendón | 15438176 | 4822 | La Mosquita | 64 | 2-feb.-07 |
| 3182001000000400066 | Velásquez Villegas Carlos Mario | 71652109 | 4189 | La Mosquita | 66 | 7-jun.-03 |
| 3182001000000400066 | Quintana Bolaños Rubén Darío | 14970480 | 4191 | La Mosquita | 66 | 10-jun.-03 |
| 3182001000000400066 | Correa Flórez León Darío | 70754303 | 4200 | La Mosquita | 66 | 4-jul.-03 |
| 3182001000000400066 | Saldarriaga Restrepo Carlos Emilio | 70559934 | 4229 | La Mosquita | 66 | 28-sep.-03 |
| 3182001000000400066 | Mejía Gómez Raúl y Uribe Hoyos Mónica María | 70118409 | 4873 | La Mosquita | 66-03 | 22-may.-07 |
| 3182001000000400128 | Ocampo Ruiz Diana María y Otros | 21548909 | 4711 | La Mosquita | 128 | 24-jul.-06 |
| 3182001000000400144 | Jesús Arturo Muriel Piedrahita | 3338403 | 6194 | La Mosquita | 144 | 3-oct.-14 |
| 3182001000000400144 | Muriel Piedrahita Jesús Arturo | 3338413 | 1714 | La Mosquita | 144 | |
| 3182001000000400144 | Muriel Piedrahita Jesús Arturo | 3338413 | 1715 | La Mosquita | 144 | |
| 3182001000000400144 | Muriel Piedrahita Jesús Arturo | 3338403 | 1907 | La Mosquita | 144 | |
| 3182001000000400168 | Rodas de Monsalve Gladis Elena | 43055936 | 2771 | La Mosquita | 168 | 22-mar.-96 |
| 3182001000000400184 | Llano José Joaquín(Elkin Patiño) | 662463 | 3249 | La Mosquita | 184 | 10-ago.-97 |
| 3182001000000400190 | Hincapie Vargas Evelio Alonso | 15427818 | 4852 | La Mosquita | 190 | 14-abr.-07 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000000400190 | Sandra Liliana Bedoya Gómez | 43537276 | 6535 | La Mosquita | 190-603 | 11-abr.-16 |
| 3182001000000400196 | Laura Rosa Giraldo Guerra | 152188234 | 6655 | La Mosquita | 196 | 26-may.-17 |
| 3182001000000400199 | Ospina de Alzate María Adelina | 21782506 | 3957 | La Mosquita | 199 | 5-sep.-01 |
| 3182001000000400214 | Ospina Adán de Jesús | 5849017 | 4600 | La Mosquita | 214 | 8-nov.-05 |
| 3182001000000400216 | Builes Restrepo Rodrigo | 6637290 | 1470 | La Mosquita | 216 | |
| 3182001000000400228 | Ochoa Harper David Arturh | 8713678 | 4497 | La Mosquita | 228 | 16-abr.-05 |
| 3182001000000400232 | Cardona Gloria Elena | 21962602 | 2601 | La Mosquita | 232 | |
| 3182001000000400232 | Israel de Jesús Ospina Flórez | 3495925 | 6049 | La Mosquita | 332 | 30-dic.-13 |
| 3182001000000400232 | Carmona de Lara Gloria Maria | 21962602 | 4709 | La Mosquita | 232 | 15-jul.-06 |
| 3182001000000400235 | García Jiménez Leonor | 26022430 | 2872 | La Mosquita | 325 | 10-jul.-96 |
| 3182001000000400252 | Restrepo Uribe Antonio José | 8347078 | 4342 | La Mosquita | 252 | 18-jul.-04 |
| 3182001000000400274 | Zapata Giraldo Luis Eduardo y otra | 71661492 | 5040 | La Mosquita | 274 | 14-abr.-08 |
| 3182001000000400280 | Rojas de Patiño blanca Ligia | 21784688 | 2988 | La Mosquita | 280 | 29-nov.-96 |
| 3182001000000400305 | Pérez Hernández José Jesús | 10524859 | 1936 | La Mosquita | 305 | |
| 3182001000000400309 | Grisales Gallego Joaquín Emilio | 3560857 | 2708 | La Mosquita | 309 | 23-dic.-95 |
| 3182001000000400318 | Cadavid Quintero José Joaquín | 3405780 | 4069 | La Mosquita | 318 | 28-ago.-02 |
| 3182001000000400322 | Lara Ospina Maria Margarita | 21784415 | 4953 | La Mosquita | 322 | 20-oct.-07 |
| 3182001000000400339 | Morales Monsalve Juan Evangelista | 4575741 | 2694 | La Mosquita | 339 | 17-dic.-95 |
| 3182001000000400358 | Isabel Cristina Bonilla Jaramillo | 43760311 | 6351 | La Mosquita | 358 | 30-may.-15 |
| 3182001000000400358 | Hincapié Vargas Ruth Gabriela | 21785653 | 4199 | La Mosquita | 358 | 2-jul.-03 |
| 3182001000000400359 | Gloria Cecilia Alzate Giraldo | 39450896 | 5647 | La Mosquita | 359 | 6-dic.-11 |
| 3182001000000400363 | Hincapié Vargas Luis Albeiro | 15434444 | 4208 | La Mosquita | 363 | 26-jul.-03 |
| 3182001000000400365 | Jaramillo Velásquez Carlos Mario | 70063514 | 5283 | La Mosquita | 365 | 11-dic.-09 |
| 3182001000000400365 | Yepes de García Blanca Piedad | 42969212 | 5412 | La Mosquita | 365 | 30-sep.-10 |
| 3182001000000400366 | García Yepes Lucas Andres | 15440724 | 5054 | La Mosquita | 366 | 5-jun.-08 |
| 3182001000000400367 | Hincapié de Agudelo Carmen Emilia | 21785502 | 3311 | La Mosquita | 367 | 16-nov.-97 |
| 3182001000000400368 | Garzón García Bernardo | 71617087 | 3211 | La Mosquita | 368 | 18-jun.-97 |
| 3182001000000400370 | Betancur Lopera Reinaldo Alfonso | 8243240 | 3207 | La Mosquita | 370 | 11-jun.-97 |
| 3182001000000400373 | Ospina Sepúlveda Ana Josefa | 21783201 | 3781 | La Mosquita | 373 | 26-abr.-00 |
| 3182001000000400411 | Alicia del Carmen Valencia Monroy | 42874272 | 6516 | La Mosquita | 411 | 20-feb.-16 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | Nº de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|----------------------|
| 3182001000000400441 | Jesús Hincapié Flórez | 70750618 | 5835 | La Mosquita | 441 | 28-nov.-12 |
| 3182001000000400441 | Hincapié Flórez Jesús | 70750618 | 4032 | La Mosquita | 441 | 15-abr.-02 |
| 3182001000000400476 | Betancur Martínez Martha Cecilia | 43445018 | 4133 | La Mosquita | 476 | 28-feb.-03 |
| 3182001000000400522 | Consortio Industrial SA | 89000290-0 | 6807A | La Mosquita | 522 | 24-ago.-18 |
| 3182001000000400530 | Solco Industrial S.A.S | 900719825-1 | 6810 | La Mosquita | 530 | 21-ago.-18 |
| 3182001000000400582 | Maria Flor Edilma Vargas Vargas | 39433418 | 5544 | La Mosquita | 582 | 6-jun.-11 |
| 3182001000000400587 | Ríos Franco José de Jesús | 15443460 | 5510 | La Mosquita | 587 | 18-abr.-11 |
| 3182001000000400603 | Sandra Liliana Bedoya Gómez | 43537276 | 5998 | La Mosquita | 603 | 30-sep.-13 |
| 3182001000000400612 | Johan Andrews Valencia Vargas | 71270472 | 5897 | La Mosquita | 612 | 11-mar.-13 |
| 3182001000000400635 | Doralba de Jesús Jaramillo Tapias | 42974421 | 6303 | La Mosquita | 635 | 30-mar.-15 |
| 3182001000000400642 | Eugenio León Uribe Uribe | 3415107 | 6585 | La Mosquita | 642 | 18-oct.-16 |
| 3182001000000400643 | Erika Juliana Martínez | 1037613631 | 6726 | La Mosquita | 643 | 7-mar.-18 |
| 3182001000000400650 | Jorge Iván Giraldo Sánchez | 71799449 | 6666 | La Mosquita | 650 | 5-sep.-17 |
| 3182001000000400650 | Luis Fernando Aristizabal | 71788239 | 6599 | La Mosquita | 650 | 30-nov.-16 |
| 3182001000000800001 | Patiño Martín Emilio | 661308 | 2021 | Canoas | 1 | |
| 3182001000000800001 | Nubia Areiza Martínez | 31189580 | 6582 | Canoas | 1 | 10-oct.-16 |
| 3182001000000800006 | Hincapié de Hincapié Rubiela del Socorro. | 21961868 | 2704 | Canoas | 6 | 22-dic.-95 |
| 3182001000000800007 | Jiménez de E. María Amparo | 21551176 | 2994 | Canoas | 7 | 7-dic.-96 |
| 3182001000000800054 | Ochoa de Agudelo Gilma Rosa | 21784282 | 2915 | Canoas | 54 | 15-sep.-96 |
| 3182001000000800079 | Flórez Agudelo Pedro Pablo | 3495343 | 5009 | Canoas | 79 | 18-ene-08, 09-jun-08 |
| 3182001000000800095 | Correa Toro Ángela María | 42893387 | 5353 | Canoas | 95 | 21-jun.-10 |
| 3182001000000800096 | Ruiz Cano Luis Guillermo | 3495212 | 3298 | Canoas | 96 | 6-nov.-97 |
| 3182001000000800124 | Echeverri Cartagena Ángela María | 42984949 | 4995 | Canoas | 124 | 29-dic.-07 |
| 3182001000000800140 | Murillo López José Daniel | 8210500 | 2473 | Canoas | 140 | |
| 3182001000000800141 | Peña Molina Carlos Aníbal | 12235113 | 1912 | Canoas | 141 | |
| 3182001000000800165 | Juan Pablo Piedrahita Valencia | 98489667 | 6838 | Canoas | 165-357 | 2-nov.-18 |
| 3182001000000800168 | Velásquez Restrepo Juan Guillermo | 8343790 | 4743 | Canoas | 168 | 14-sep.-06 |
| 3182001000000800242 | Agudelo López Jesús María | 70751004 | 2951 | Canoas | 242 | 21-oct.-96 |
| 3182001000000800243 | Agudelo Agudelo Rafael Ángel | 70751313 | 2809 | Canoas | 243 | 22-may.-96 |
| 3182001000000800244 | Agudelo Agudelo Martha Nelly | 43422522 | 2853 | Canoas | 244 | 28-jun.-96 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|--|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000000800252 | Agudelo Vergara Beatriz Elena | 42786358 | 3992 | Canoas | 252 | 19-dic.-01 |
| 3182001000000800252 | Colombiana de Pisos S.A. | 890919142 | 4823 | Canoas | 252 | 2-feb.-07 |
| 3182001000000800259 | Horacio López Gutiérrez | 4577669 | 6634 | Canoas | 259 | 28-mar.-17 |
| 3182001000000800273 | Fonegra de H. Bertha | 21680587 | 3769 | Canoas | 273 | 1-abr.-00 |
| 3182001000000800289 | Rúa Ovidio de Jesús | 71589255 | 5045 | Canoas | 289 | 08/05/208 |
| 3182001000000800300 | Amaya Noreña José Ignacio y Otra | 71625999 | 4891 | Canoas | 300 | 4-jul.-07 |
| 3182001000000800368 | Quintero Cardona Adela de Jesús | 21782198 | 4694 | Canoas | 368 | 31-may.-06 |
| 3182001000000800371 | Giraldo Cardona Luis Albeiro | 70558825 | 4884 | Canoas | 371 | |
| 3182001000000800411 | Maria Rubinery Hoyos | 29312725 | 6183 | Canoas | 411 | 16-sep.-14 |
| 3182001000000900029 | Patiño Rojas Javier | 70075505 | 1691 | Hojas Anchas | 31 | |
| 3182001000000900037 | Zapata Rúa Rosa Esther | 661292 | 1790 | Hojas Anchas | 60 | |
| 3182001000000900038 | Zapata Rúa Rosa Esther | 661292 | 1811 | Hojas Anchas | 60 | |
| 3182001000000900045 | Rodríguez Amanda de Jesús | 21363009 | 282 | Hojas Anchas | 90 | 6-abr.-84 |
| 3182001000000900046 | Jaramillo Aguirre Elkin | 8274876 | 5470 | Hojas Anchas | 91 | 20-dic.-10 |
| 3182001000000900047 | Ospina Juan Manuel | 662496 | 1118 | Hojas Anchas | 92 | |
| 3182001000000900060 | Ospina Vargas Juan Manuel | 0 | 3529 | Hojas Anchas | 092-109 | |
| 3182001000000900064 | Tabares Jorge | 0 | 1277 | Hojas Anchas | 93 | |
| 3182001000000900064 | Quiroz Álvarez José Albeiro | 8290842 | 1441 | Hojas Anchas | 94 | |
| 3182001000000900064 | Multiservicios Mapha S.A | 8110428498 | 5886 | Hojas Anchas | 99 | 20-feb.-13 |
| 3182001000000900118 | Tobón José Leonel | 8387818 | 2165 | Hojas Anchas | 118 | |
| 3182001000000900118 | Tobón José Leonel | 8387818 | 1117 | Hojas Anchas | 118 | |
| 3182001000000900119 | Lara Gaviria María Aurora | 21784242 | 1495 | Hojas Anchas | 119 | |
| 3182001000000900121 | Restrepo López Nicolás Antonio y Otros | 71140832 | 5034 | Hojas Anchas | 121 | 5-abr.-08 |
| 3182001000000900122 | Gaviria Josefina | 21782275 | 2264 | Hojas Anchas | 123 | |
| 3182001000000900140 | Ospina de Marín Martha Elena | 21784542 | 2580 | Hojas Anchas | 140 | |
| 3182001000000900147 | López Pedro Julio | 3407407 | 2402 | Hojas Anchas | 147 | |
| 3182001000000900148 | Ramírez Cárdenas Natalia Johann | 43614115 | 4784 | Hojas Anchas | 148 | 18-nov.-06 |
| 3182001000000900148 | Edgar Leonel Arango Muñoz | 70094200 | 6842 | Hojas Anchas | 148-4 | 13-nov.-18 |
| 3182001000000900150 | Salinas Gómez Jhon Jairo | 71575305 | 4315 | Hojas Anchas | 150 | 31-mar.-04 |
| 3182001000000900157 | Gallego Gaviria Ramón de Jesús | 662244 | 3526 | Hojas Anchas | 144-157 | |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | Nº de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000000900157 | Gallego Cardona Álvaro Andres | 70754933 | 4467 | Hojas Anchas | 157 | 4-mar.-05 |
| 3182001000000900159 | Ocampo Pérez Luis Argemiro | 8391094 | 974 | Hojas Anchas | 159 | |
| 3182001000000900166 | Cano Maria Piedad | 39299074 | 638 | Hojas Anchas | 166 | |
| 3182001000000900166 | Maria Piedad Cano | 39299074 | 6302 | Hojas Anchas | 166 | 27-mar.-15 |
| 3182001000000900181 | Carlos Enrique Yeoos | 71643964 | 5781 | Hojas Anchas | 181 | 24-ago.-12 |
| 3182001000000900182 | Valencia Fabio y otro | 2926022 | 1688 | Hojas Anchas | 182 | |
| 3182001000000900183 | González Ernesto y Otra | 529535 | 2093 | Hojas Anchas | 183 | |
| 3182001000000900184 | Flórez Alfonso | 16207966 | 1774 | Hojas Anchas | 184 | |
| 3182001000000900184 | Zuluaga Escobar Luis Ignacio y otra | 539837 | 4018 | Hojas Anchas | 184 | 30-ene.-02 |
| 3182001000000900185 | Mantilla Patiño Ricardo y Sra. | 5564343 | 2355 | Hojas Anchas | 185 | 06-oct-94 07-12-07 |
| 3182001000000900191 | Lara Gaviria Luz Marina | 43422235 | 1546 | Hojas Anchas | 191 | |
| 3182001000000900193 | Vargas Bedoya Roberto de Jesús | 15420630 | 2056 | Hojas Anchas | 193 | |
| 3182001000000900197 | Morales Arenas Luz Beatriz | 32407385 | 2903 | Hojas Anchas | 197 | 28-ago.-96 |
| 3182001000000900198 | Sonia Monsalve Céspedes | 42968883 | 6782 | Hojas Anchas | 198 | 21-jun.-18 |
| 3182001000000900200 | López Alzate Consuelo | 32301980 | 3282 | Hojas Anchas | 200 | 12-oct.-97 |
| 3182001000000900233 | Munera de Bernal Luzmila | 21385379 | 4296 | Hojas Anchas | 233 | 3-mar.-04 |
| 3182001000000900259 | Ángel Cortes Gustavo Adolfo | 70549073 | 4726 | Hojas Anchas | 259 | 4-ago.-06 |
| 3182001000000900273 | Sociedad Expert Partners | 9004265789 | 6136 | Hojas Anchas | 273 | 13-jun.-14 |
| 3182001000000900274 | García Bernardo y Patiño Beatriz | 70110360 | 3831 | Hojas Anchas | 274 | 16-sep.-00 |
| 3182001000000900275 | Luis Fernando Hernández | 70117681 | 6264 | Hojas Anchas | 275 | 30-ene.-15 |
| 3182001000000900276 | Rendón Monagas y Cía. S en C | 811035576-3 | 4440 | Hojas Anchas | 276 | 8-ene.-05 |
| 3182001000000900284 | Giraldo Arango Lucila Rosa | 21547272 | 3833 | Hojas Anchas | 284 | 23-sep.-00 |
| 3182001000000900286 | Rubén Darío Giraldo Gómez | 71381866 | 6291 | Hojas Anchas | 286 | 14-mar.-15 |
| 3182001000000900286 | Rubén Darío Giraldo Gómez | 713818666 | 6449 | Hojas Anchas | 286 | 10-nov.-15 |
| 3182001000000900295 | Ramírez Serna Beatriz Elena | 43794808 | 4150 | Hojas Anchas | 295 | 28-feb.-03 |
| 3182001000000900298 | Carlos Arturo Ramírez Giraldo | 8125134 | 6458 | Hojas Anchas | 298 | 23-nov.-15 |
| 3182001000000900298 | Ramírez Giraldo Carlos Arturo | 8125134 | 4792 | Hojas Anchas | 298 | 28-nov.-06 |
| 3182001000000900299 | Giraldo de Restrepo Gloria Esther | 32441276 | 4939 | Hojas Anchas | 299 | 22-sep.-07 |
| 3182001000000900302 | Municipio de Guarne (Placa Hojas Anchas) | 811 | 6576 | Hojas Anchas | 302 | |
| 3182001000000900317 | Echeverry Hernández Magnolia Regina | 43725040 | 4346 | Hojas Anchas | 317 | 4-ago.-04 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | Nº de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|--|-----------------------------|--------------|------------------|---------------|---------------------|
| 3182001000000900319 | Dora del Socorro Ramírez | 43785647 | 6580 | Hojas Anchas | 319 | 3-oct.-16 |
| 3182001000000900352 | Lisana Sofía Sánchez Ledezma | 43732568 | 6533 | Hojas Anchas | 352 | 9-abr.-16 |
| 3182001000001000003 | Zapata Montoya Gonzalo de Jesús | 70750317 | 1095 | La Mosca | 3 | |
| 3182001000001000003 | Álvarez Berrío Julio Octavio | 3318315 | 3497 | La Mosca | 3 | |
| 3182001000001000005 | Zapata Montoya Jesús María | 662458 | 4075 | La Mosca | 5 | 17-sep.-02 |
| 3182001000001000027 | Zapata Montoya Fabio de Jesús | 70752243 | 3518 | La Mosca | 11 | |
| 3182001000001000140 | Postobón S.A. | 890903939-5 | 4564 | La Mosca | 140 | 31-ago.-05 |
| 3182001000001000140 | Postobón S.A. | 8909039395 | 5972 | La Mosca | 140 | 29.08-13 |
| 3182001000001000140 | Gaseosas Posada Tobón | 890903939 | 6295 | La Mosca | 140 | 19-mar.-15 |
| 3182001000001000181 | Inmobiliaria Indugevi S.A | 900200908-5 | 6662 | La Mosca | 181 | 18-jul.-17 |
| 3182001000001000181 | Inmobiliaria Indugevi S.A | 9002009085 | 6262 | La Mosca | 181-01-02 | 29-ene.-15 |
| 3182001000001100009 | Sáenz Gonzales Cristina | 39451155 | 4248 | Chaparral | 9 | 15-dic.-03 |
| 3182001000001100010 | Internacional de Plásticos | 890928476-5 | 6346 | Chaparral | 10-551 | 27-may.-15 |
| 3182001000001100025 | Montoya Hurtado Amador de J. Y otra | 3495162 | 3780 | Chaparral | 25 | 26-abr.-00 |
| 3182001000001100032 | Gómez Hoyos Julio Misael | 661142 | 3329 | Chaparral | 32 | 13-dic.-97 |
| 3182001000001100032 | Gómez Ruiz Nancy | 661142 | 4240 | Chaparral | 32 | 23-nov.-03 |
| 3182001000001100032 | Gómez Hoyos Julio Misael | 661142 | 1535 | Chaparral | 32 | |
| 3182001000001100032 | Gómez Hoyos Julio Misael | 661142 | 3367 | Chaparral | 32 | 23-ene.-98 |
| 3182001000001100033 | Omya Colombia S.A | 800027386-6 | 4321 | Chaparral | 33 | 00/03-04 07-12-07 |
| 3182001000001100033 | OMYA Andina S.A | 830027386-6 | 6856 | Chaparral | 33 | 26-nov.-18 |
| 3182001000001100033 | OMYA Colombia S.A | 8300273866 | 6266 | Chaparral | 33 | 3-feb.-15 |
| 3182001000001100041 | Herrera Hugo Berto (Francisco Herrera) | 0 | 1736 | Chaparral | 41 | |
| 3182001000001100059 | Hurtado Villegas Nubyth de la Merced | 22096059 | 4011 | Chaparral | 59 | 28-ene.-02 |
| 3182001000001100059 | Castano Gil Marco Tulio y otros | 15426489 | 4073 | Chaparral | 59 | 9-sep.-02 |
| 3182001000001100102 | Franco Montoya Luis Enrique | 713954 | 2926 | Chaparral | 102 | 19-sep.-96 |
| 3182001000001100108 | Pérez Mesa Fabio | 8261469 | 1497 | Chaparral | 108 | |
| 3182001000001100372 | Herrera Aguirre Luis Eduardo | 3346614 | 1123 | Chaparral | 372 | |
| 3182001000001100379 | OMYA DE COLOMBIA SA. | 830027386-6 | 3829 | Chaparral | 33-34-379-474 | 14-sep.-00 |
| 3182001000001100435 | Jaramillo Blanca Lucia | 32395063 | 2726 | Chaparral | 435 | 7-ene.-96 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | Nº de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000001100523 | Gutiérrez Francisco Jader | 15425705 | 5450 | Chaparral | 523 | 7-dic.-10 |
| 3182001000001100563 | Zapata Marin Samuel de Jesús | 15431665 | 5466 | Chaparral | 563 | 29-dic.-10 |
| 3182001000001400086 | Duque Laserna Nevardo | 71588606 | 2196 | La Clara | 86 | |
| 3182001000001400143 | García Londoño José Joaquín | 3516636 | 4502 | La Clara | 143 | 27-may.-05 |
| 3182001000001400173 | Pulgarín Díaz Fabio | 8268378 | 2950 | La Clara | 173 | 20-oct.-96 |
| 3182001000001400174 | Luz Elena del Socorro Gaviria Montoya | 32411718 | 5653 | La Clara | 174 | 14-dic.-11 |
| 3182001000001400174 | Luz Elena del Socorro Gaviria Montoya | 32411718 | 5927 | La Clara | 174 | 29-may.-13 |
| 3182001000001400175 | Documentos en alineamiento 3362 | | 1554 | La Clara | 175 | |
| 3182001000001400175 | Gutiérrez de Arcila Elvia Rosa | 21682445 | 3362 | La Clara | 175 | 14-ene.-98 |
| 3182001000001400177 | Avantel S.A. | 830016046 | 3281 | La Clara | 177 | 3-oct.-97 |
| 3182001000001400177 | Comunicaciones Trunking | 0 | 3533 | La Clara | 177 | |
| 3182001000001400177 | Familia Aguilar | 800155572-9 | 2568 | La Clara | 177 | |
| 3182001000001400177 | Occel Celular | 800155572-9 | 2568 | La Clara | 177 | |
| 3182001000001400178 | Baena María Teresa | 42895429 | 2158 | La Clara | 178 | |
| 3182001000001400180 | Alviar de Rodríguez Blanca Ligia | 32403143 | 2681 | La Clara | 180 | |
| 3182001000001400181 | Rodríguez Monsalve Amelia | 21283628 | 2912 | La Clara | 181 | 12-sep.-96 |
| 3182001000001400230 | Paula Uribe Zuluaga | 1128270089 | 6668 | La Clara | 230 | 8-sep.-17 |
| 3182001000001400235 | Serna de Flórez Efigenia | 32469832 | 2878 | La Clara | 235 | 14-jul.-96 |
| 3182001000001400257 | Sánchez Guillermo Alonso | 70030775 | 2744 | La Clara | 257 | 29-ene.-96 |
| 3182001000001400274 | Conde Arroyave Gildardo | 7499651 | 3048 | La Clara | 274 | 28-dic.-96 |
| 3182001000001400277 | Sociedad Escobar Osorio | 890921187-1 | 2540 | La Clara | 277 | |
| 3182001000001400340 | Aguilar Bran Beatriz Eloena | 32492062 | 2751 | La Clara | 340 | 1-feb.-96 |
| 3182001000001400347 | Arroyave García Olga Lucia | 43735597 | 5084 | La Clara | 347 | 9-ago.-08 |
| 3182001000001400352 | Londoño Ríos Samuel de Jesús | 1150361 | 2043 | La Clara | 452 | |
| 3182001000001400352 | Londoño Ríos Samuel de Jesús | 1150361 | 2695 | La Clara | 452 | 18-dic.-95 |
| 3182001000001400353 | Kapital Humano Limitada | 811047160 | 6133 | La Clara | 353-389 | 10-jun.-14 |
| 3182001000001400386 | Ramírez De Amortegui Alba Mery | 25263408 | 5402 | La Clara | 386 | 17-sep.-10 |
| 3182001000001400389 | Kapital Humano Limitada | 811047160 | 6133 | La Clara | 353-389 | 10-jun.-14 |
| 3182001000001400395 | Ospina Ospina Luis Hernando | 3495493 | 5396 | La Clara | 395 | 13-sep.-10 |
| 3182001000001400456 | Restrepo López Gonzalo de Jesús | 8258358 | 4608 | La Clara | 456 | 17-nov.-05 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | Nº de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|-------------------------|
| 3182001000001400464 | Mario German Cruz Ángel | 89007633 | 6290 | La Clara | 464 | 13-mar.-15 |
| 3182001000001400513 | Peláez Henao Roberto Arturo | 506684 | 501 | La Clara | 513 | 11-feb.-86 y 10-sep.-07 |
| 3182001000001400514 | Vásquez Arango César Tulio | 70058365 | 1473 | La Clara | 514 | |
| 3182001000001400514 | Vásquez Arango César Tulio | 70058365 | 1472 | La Clara | 514 | |
| 3182001000001400538 | López Sánchez Luis Ángel | 3496140 | 3384 | La Clara | 538 | 21-feb.-98 |
| 3182001000001400539 | Tamayo de Franco Libia | 21296851 | 2177 | La Clara | 539 | |
| 3182001000001400550 | Ocampo Duque Santiago Alonso | 70567040 | 4948 | La Clara | 550 | 8-oct.-07 |
| 3182001000001400559 | Jaramillo Ángel Beatriz Elena | 43056754 | 5233 | La Clara | 559 | 29-ago.-09 |
| 3182001000001400560 | López Sánchez Marco Tulio | 3595557 | 2117 | La Clara | 560 | 21-ene.-94 |
| 3182001000001400560 | López Sánchez Marco Tulio | 3595557 | 3156 | La Clara | 560 | 5-abr.-97 |
| 3182001000001400560 | López Sánchez Marco Tulio | 3595557 | 3204 | La Clara | 560 | 5-jun.-97 |
| 3182001000001400563 | Paniagua Herrera Jesús Orlando | 3405731 | 3593 | La Clara | 563 | 22-feb.-99 |
| 3182001000001400569 | Cock de Castaño Lía | 29092906 | 2146 | La Clara | 569 | |
| 3182001000001400578 | Vásquez Claudia Cecilia | 42765500 | 3047 | La Clara | 578 | 28-dic.-96 |
| 3182001000001400604 | Lopera Agudelo Marco Tulio | 8318716 | 3051 | La Clara | 604 | 27-dic.-96 |
| 3182001000001400608 | Rúa de Roldán María Lucila | 32407725 | 2536 | La Clara | 608 | |
| 3182001000001400608 | Rúa de Roldán María Lucila | 32402725 | 3381 | La Clara | 608 | 18-feb.-98 |
| 3182001000001400610 | Jairo de Jesús López Trujillo | 70101948 | 5930 | La Clara | 610 | 4-jun.-13 |
| 3182001000001400615 | Gallego Gallego María Marleny | 42758383 | 4264 | La Clara | 615 | 23-dic.-03 |
| 3182001000001400624 | Pineda Gaviria Mónica | 42875736 | 1374 | La Clara | 624 | |
| 3182001000001400624 | Pineda Gaviria Mónica | 42875736 | 3330 | La Clara | 624 | 12-dic.-97 |
| 3182001000001400638 | Correa Gallego John Jairo | 3348843 | 1558 | La Clara | 638 | |
| 3182001000001400664 | Navarro A Jorge Augusto | 70559945 | 2620 | La Clara | 708 | 4-oct.-95 |
| 3182001000001400698 | Beiley Jr. Paul Edwin | 329582 | 4716 | La Clara | 698 | 30-jun.-06 |
| 3182001000001400742 | Ochoa Bedoya Daniel Jaime | 71694413 | 3472 | La Clara | 742 | |
| 3182001000001400860 | Mary Luz Pascua Bernal | 52358574 | 6367 | La Clara | 860 | 23-jun.-15 |
| 3182001000001401019 | Edgar Gustavo Arango Niño | 70073935 | 6116 | La Clara | 1019 | 30-abr.-14 |
| 3182001000001401031 | Yepes Lopera Olga Eugenia de J. | 42965401 | 4766 | La Clara | 1031 | 31-may.-06 |
| 3182001000001401061 | Gustavo López Ramírez | 70041973 | 6596 | La Clara | 1061 | 23-nov.-16 |
| 3182001000001401072 | Maria Elena Escobar Rodríguez | 39303805 | 5979 | La Clara | 1072 | 11-sep.-13 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000001401088 | Cesar Augusto Solano Berrio y otros | 6860383 | 6564 | La Clara | 1088 | 9-ago.-16 |
| 3182001000001500011 | Omaira de la Trinidad Álvarez Rodríguez | 43437144 | 6313 | San José | 11 | 10-abr.-15 |
| 3182001000001500034 | Colombia MANE Sucursal | 8111023371 | 6412 | San José | 33-34-35-36 | 14-sep.-15 |
| 3182001000001500035 | Hurtado Vargas Nelson | 3323282 | 1630 | San José | 35 | |
| 3182001000001500035 | Colombia MANE Sucursal | 8111023371 | 6412 | San José | 33-34-35-36 | 14-sep.-15 |
| 3182001000001500036 | Colombia MANE Sucursal | 8111023371 | 6412 | San José | 33-34-35-36 | 14-sep.-15 |
| 3182001000001500043 | Gutiérrez Peláez Claudia Cristina | 43035831 | 5499 | San José | 43 | 18-mar.-11 |
| 3182001000001500043 | Claudia Cristina Gutiérrez Peláez | 43035831 | 5567 | San José | 43 | 11-ago.-11 |
| 3182001000001500049 | Gaviria Ayala María Efigenia | 21330490 | 2409 | San José | 49 | |
| 3182001000001500049 | Gaviria Ayala María Eugenia | 21330490 | 3550 | San José | 49 | 10-ene.-99 |
| 3182001000001500051 | Sucesión Eustaquio de Jesús Ayala | 11013 | 2015 | San José | 51 | |
| 3182001000001500062 | Ochoa Ana de Jesús | 21781176 | 2289 | San José | 62 | |
| 3182001000001500084 | Ochoa Gallego María de la Luz | 21782113 | 3930 | San José | 82 | 2-may.-01 |
| 3182001000001500095 | Ochoa Ayala Noé de Jesús | 3494568 | 1623 | San José | 95 | |
| 3182001000001500104 | Herrera Sánchez Carlos E. | 661281 | 3459 | San José | 104 | |
| 3182001000001500109 | Ochoa Ochoa Martha Luz | 32465841 | 3970 | San José | 109 | 26-oct.-01 |
| 3182001000001500120 | Colonia Ruiz Adriana María y otro | 42777407 | 3355 | San José | 120 | 2-ene.-98 |
| 3182001000001500133 | INCODI LTDA | 8909049802 | 6276 | San José | 132-133 | 11-feb.-15 |
| 3182001000001500135 | Juan Esteban Pareja Penagos | 71378966 | 6651 | San José | 135 | 16-may.-17 |
| 3182001000001500163 | Ochoa Herrera Martha Rubí | 43423242 | 5527 | San José | 163 | 2-jun.-11 |
| 3182001000001500163 | Lara Sánchez Nelson Andres | 70753591 | 5226 | San José | 163 | 22-ago.-09 |
| 3182001000001500163 | Herrera Sánchez Maria Celina y otro | 43212241 | 5232 | San José | 163 | 26-ago.-09 |
| 3182001000001500163 | Maria Belinda Sánchez | 21785368 | 5631 | San José | 163 | 9-nov.-11 |
| 3182001000001500163 | Sucesores Rafael Ángel Sánchez(Jorge Albeiro Sánchez) | 15433820 | 4353 | San José | 163 | 21-ago.-04 |
| 3182001000001500168 | Juan David Osorno Jaramillo | 9854845 | 6209 | San José | 168 | 11-nov.-14 |
| 3182001000001500168 | Diego Sánchez Herrera | 70751103 | 5550 | San José | 168 | 12-jul.-11 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|--|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000001500168 | Sánchez Herrera Gabriel Ángel | 8283103 | 4460 | San José | 168 | 24-feb.-05 |
| 3182001000001500171 | Muñoz Paniagua José Walter | 70042666 | 1574 | San José | 170 | |
| 3182001000001500175 | Mejía Villegas Carlos | 70562935 | 2743 | San José | 175 | 28-ene.-96 |
| 3182001000001500178 | Antonio Restrepo Uribe | 70553651 | 6537 | San José | 178 | 13-abr.-16 |
| 3182001000001500198 | Sánchez Vargas Esther Lucía | 21783280 | 3500 | San José | 198 | |
| 3182001000001500204 | Sociedad Inversiones Palacio Martínez y Cía. | 890940650-1 | 2230 | San José | 204 | |
| 3182001000001500204 | Inversiones Cárdenas Jaramillo | 890918456 | 4962 | San José | 204 | 9-nov.-07 |
| 3182001000001500256 | Isaza Juan Camilo - Parcelación La Quinela Et. I | 3.352.843 | 2638 | San José | 256 | |
| 3182001000001500263 | Empresas Públicas de Medellín | 8909049961 | 5824 | San José | 263-310 | 7-nov.-12 |
| 3182001000001500279 | Iral Luis Eduardo | 661786 | 4025 | San José | 279 | 9-mar.-02 |
| 3182001000001500279 | Iral Luis Eduardo | 661.786 | 2241 | San José | 279 | |
| 3182001000001500282 | Tobón Darío | 70091528 | 342 | San José | 282 | |
| 3182001000001500285 | Inversiones Levi e Hijos y CIA | 900082071 | 6500 | San José | 285 | 30-dic.-15 |
| 3182001000001500320 | Jorge Armando Campuzano Ortega | 71661320 | 6040 | San José | 320 | 4-dic.-13 |
| 3182001000001500320 | Rodríguez Parra Doris Elena | 32529655 | 1276 | San José | 320 | |
| 3182001000001500322 | Restrepo López Ángela María | 39432823 | 1928 | San José | 322 | 15-may.-93 |
| 3182001000001500325 | Hernández Alzate Rosalba | 32485965 | 4501 | San José | 325 | 27-may.-05 |
| 3182001000001500349 | Vergara Carvajal Juan Bautista | 70285602 | 3255 | San José | 349 | 15-ago.-97 |
| 3182001000001500366 | Ayala Isaza Mery del Socorro | 21785543 | 4551 | San José | 366 | 8-ago.-05 |
| 3182001000001500369 | Ayala Isaza Luis Fernando | 70750270 | 1961 | San José | 369 | |
| 3182001000001500369 | Ayala Isaza Luis Fernando | 70750270 | 2263 | San José | 369 | |
| 3182001000001500371 | Giraldo Saúl A. y Otros | 534475 | 2749 | San José | 371 | 29-ene.-96 |
| 3182001000001500400 | Ochoa Ospina José Eladio | 3494705 | 3601 | San José | 440 | 5-mar.-99 |
| 3182001000001500400 | Pardo Puerta Adela Fernanda | 43626797 | 5021 | San José | 400 | 23-feb.-08 |
| 3182001000001500401 | Daniel Zuluaga Maya | 1152211987 | 6319 | San José | 401 | 21-abr.-15 |
| 3182001000001500401 | Zuluaga de Arbeláez Berta | 32499500 | 4459 | San José | 401 | 24-feb.-05 |
| 3182001000001500404 | Miriam Marleny Hincapie Castrillón | 43019903 | 6488 | San José | 404 | 24-dic.-15 |
| 3182001000001500408 | Restrepo García Jorge Alcides y Sra. | 8261174 | 5271 | San José | 408 | 20-nov.-09 |
| 3182001000001500411 | Chaverra Alberto Antonio | 3458199 | 2407 | San José | 411 | |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000001500411 | Andres de Jesús Ayala Carvajal | 70754252 | 6168 | San José | 411 | 6-ago.-14 |
| 3182001000001500436 | Ortiz Hernández Ángela Maria y Otro | 32491053 | 5282 | San José | 436 | 4-dic.-09 |
| 3182001000001500440 | Luis Fernando Álvarez Sierra | 71619602 | 6372 | San José | 440 | 15-jul.-15 |
| 3182001000001500441 | Mazo Quintero Yanet Cecilia | 43513676 | 4960 | San José | 441 | 6-nov.-07 |
| 3182001000001500445 | Ochoa Ospina Darío de Jesús | 660886 | 4532 | San José | 445 | 5-jul.-05 |
| 3182001000001500467 | Hurtado Orozco César Alberto | 10518706 | 3287 | San José | 467 | 9-oct.-97 |
| 3182001000001500482 | Arango Chica Gilma Nora | 42872638 | 4896 | San José | 482 | 11-jul.-07 |
| 3182001000001500488 | Loaiza Zuluaga Manuela | 32541807 | 3654 | San José | 488 | |
| 3182001000001500489 | Alonso de Jesús Toro Gómez | 71598564 | 5604 | San José | 489 | 29-sep.-11 |
| 3182001000001500501 | Díaz Pérez José Mario | 71630259 | 4108 | San José | 501 | 24-dic.-02 |
| 3182001000001500567 | Vallejo Jaramillo Jorge Enrique y otra | 71674014 | 4127 | San José | 567 | 21-feb.-03 |
| 3182001000001500567 | Misas Mejia Maria Eugenia | 38983989 | 5420 | San José | 567 | 15-oct.-10 |
| 3182001000001500587 | Yuly Mabel Gómez Bedoya | 1026132418 | 5703 | San José | 587 | 24-ene.-12 |
| 3182001000001500602 | Restrepo Francisco de Jiménez | 71605217 | 5467 | San José | 602 | 29-dic.-10 |
| 3182001000001500627 | Luis Carlos Cano López | 8285355 | 6320 | San José | 603 | 21-abr.-15 |
| 3182001000001500633 | Daniel Gómez Uribe | 1037573204 | 6728 | San José | 633-14 | 23-mar.-18 |
| 3182001000001500684 | Ayala Carvajal Héctor Javier | 15440206 | 5267 | San José | 684 | 3-nov.-09 |
| 3182001000001500684 | Héctor Javier Ayala Carvajal | 15440206 | 6574 | San José | 684 | 16-sep.-16 |
| 3182001000001500684 | Héctor Javier Ayala Carvajal | 15440206 | 6622 | San José | 684 | 9-feb.-17 |
| 3182001000001500684 | Héctor Javier Ayala Carvajal | 15440206 | 6627 | San José | 684 | 21-feb.-17 |
| 3182001000001500706 | Jhon Jairo Osorio Landino | 98570943 | 6144 | San José | 706 | 27-jun.-14 |
| 3182001000001500711 | Fiduciaria Corficolombianan S.A (Elite) | 8002567696 | 5966 | San José | 711-01-0001 | 21-ago.-13 |
| 3182001000001500711 | Fiduciaria Corficolombianan S.A (Elite) | 8002567696 | 5977 | San José | 711/01/026 | 10-sep.-13 |
| 3182001000001500711 | Martha Lucia Hoyos Acosta | 42751691 | 6293 | San José | 711 | 16-mar.-15 |
| 3182001000001500711 | Francisco Javier Henao Sierra | 70556659 | 6685 | San José | 711 | 13-oct.-17 |
| 3182001000001500711 | Orión Logística S.A S | 900774916-7 | 6712 | San José | 711 | 19-dic.-17 |
| 3182001000001500711 | Elisabeth Jaramillo Martínez | 43580602 | 6757 | San José | 711-19 | 1-jun.-18 |
| 3182001000001500711 | Inversiones Escandón Parra SAS | 900478102-1 | 6766 | San José | 711-3 | 12-jun.-18 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000001500711 | Molinarés Cuartas SAS | 900117210-9 | 6773 | San José | 711-10 | 14-jun.-18 |
| 3182001000001500711 | Javier Ignacio Jaramillo Velásquez | 70043281 | 6774 | San José | 711-01-11 | 14-jun.-15 |
| 3182001000001500711 | Guarango E Hijos SAS y Otro | 900047936-6 | 6777 | San José | 711-25 | 18-jun.-18 |
| 3182001000001500711 | Lan Fast S.A | 830011536-4 | 6785 | San José | 711 | 26-jun.-18 |
| 3182001000001500711 | Memory Corp. S.A | 830505144-1 | 6795 | San José | 711-1 | 13-jul.-18 |
| 3182001000001500711 | Oriol Logística S.A.S | 900774916 | 6809 | San José | 711-01-16 | 21-ago.-18 |
| 3182001000001500711 | Guarango E Hijos | 9000479336 | 6670 | San José | 711-24 | 13-sep.-17 |
| 3182001000001500711 | A de la Valle Tous y Cía. SCA | 900118380 | 6676 | San José | 711-30-31 | 3-oct.-17 |
| 3182001000001500724 | PREMEX | 890922549-7 | 5975 | San José | 724 | 10-sep.-13 |
| 3182001000001500731 | Sebastián Osorio Henao | 3482323 | 6360 | San José | 731 | 17-jun.-15 |
| 3182001000001600386 | Gunter Kries Paúl | 228260 | 1144 | La Brizuela | 386 | |
| 3182001000001600499 | Carvajal Gil Manuel José | 502,557 | 4444 | La Brizuela | 499 | 10-ene.-05 |
| 3182001000001600551 | Villa Sánchez Ana Isabel | 43422040 | 5364 | La Brizuela | 551 | 10-jul.-06 |
| 3182001000001600650 | UMO S.A. | 8909061970 | 5831 | La Brizuela | 650-01 | 16-nov.-12 |
| 3182001000001700001 | Zuluaga Henao Rafael Eladio | 8264682 | 1738 | San Antonio | 1 | |
| 3182001000001700063 | Castañó Oscar y Otros | 15422219 | 2354 | San Antonio | 63 | |
| 3182001000001700067 | Duque María Virgelina | 21783087 | 2365 | San Antonio | 67 | |
| 3182001000001700067 | Duque María Virgelina | 21783087 | 2334 | San Antonio | 67 | |
| 3182001000001700118 | Hernán de Jesús Ruiz Sánchez | 70753777 | 6493 | San Antonio | 118 | 28-dic.-15 |
| 3182001000001700118 | Luz Mariona Gutiérrez | 43794083 | 6496 | San Antonio | 118 | 30-dic.-15 |
| 3182001000001700152 | Carlos Enrique Berrio Duque | 70753001 | 6617 | San Antonio | 152 | 27-ene.-17 |
| 3182001000001700161 | Sánchez López María Libia | 21784861 | 4186 | San Antonio | 161 | 3-jun.-03 |
| 3182001000001800001 | Londoño Gerardo Antonio | 587635 | 1846 | Charanga | 1 | |
| 3182001000001800003 | Gustavo Adolfo Gallego Carvajal | 1035910447 | 5805 | Charanga | 3 | 3-oct.-12 |
| 3182001000001800039 | Rendón Mazo German Darío | 71588990 | 3646 | Charanga | 39 | 30-dic.-05 |
| 3182001000001800041 | Arbeláez Giraldo Luis Carlos | 70044839 | 1336 | Charanga | 41 | |
| 3182001000001800045 | Londoño Zapata Iván Antonio | 3494954 | 1818 | Charanga | 45 | |
| 3182001000001800052 | Vélez Roger Gabriel Roberto y otros | 8299658 | 4154 | Charanga | 52 | 27-feb.-03 |
| 3182001000001800052 | Corrales Ramírez Luis Octavio | 98489556 | 3648 | Charanga | 52 | 18-jun.-99 |
| 3182001000001800053 | González Velásquez John | 549324 | 3623 | Charanga | 53 | 28-abr.-99 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000001800058 | Gómez Vergara Mariela | 22049622 | 2142 | Charanga | 58 | |
| 3182001000001800058 | Gómez Mariela | 22049622 | 3038 | Charanga | 58 | 26-dic.-96 |
| 3182001000001800063 | Gallego Osorio José Juvenal | 661174 | 2975 | Charanga | 63 | 18-nov.-96 |
| 3182001000001800063 | Gallego Osorio José Juvenal | 661174 | 4317 | Charanga | 63 | 31-mar.-04 |
| 3182001000001800065 | José Luciano Gallego Zapata | 70045827 | 5955 | Charanga | 65 | 2-ago.-13 |
| 3182001000001800070 | Inmobiliaria del Oriente Manuel O. | 890920191-5 | 2646 | Charanga | 70 | 9-nov.-95 |
| 3182001000001800071 | Gutiérrez Restrepo Abelardo de Jesús | 98525068 | 1669 | Charanga | 71 | |
| 3182001000001800075 | Muñoz Patiño Ricerio Antonio | 8388448 | 4449 | Charanga | 75 | 28-ene.-05 |
| 3182001000001800075 | William Arias Llano | 18410770 | 6126 | Charanga | 75 | 26-may.-14 |
| 3182001000001800105 | Ávalo López Mario | 3311121 | 2752 | Charanga | 105 | 10-feb.-96 |
| 3182001000001800106 | Efraín y María Hernández | 2661625-376548 | 5815 | Charanga | 106 | 29-oct.-12 |
| 3182001000001800107 | Leticia Inés Mazo Peña | 32431349 | 5884 | Charanga | 107 | 14-feb.-13 |
| 3182001000001800107 | Eduar Andres Torres López | 98640112 | 6857 | Charanga | 107 | 10-dic.-18 |
| 3182001000001800120 | López Gallego Ignacio de Jesús | 3495440 | 2823 | Charanga | 120 | 8-jun.-96 |
| 3182001000001800126 | Duque Luis Eduardo | 3344071 | 1594 | Charanga | 126 | |
| 3182001000001800144 | Saldarriaga Carlos y otra | 71772710 | 2932 | Charanga | 144 | 25-sep.-96 |
| 3182001000001800144 | Úsuga Gallo Heriberto | 3429407 | 2349 | Charanga | 144 | |
| 3182001000001800150 | García Atehortua Rodolfo Humberto | 70752886 | 2033 | Charanga | 150 | |
| 3182001000001800152 | Trujillo Jorge Iván | 549412 | 2223 | Charanga | 152 | |
| 3182001000001800158 | Macías de Vásquez Luz Amparo | 21813401 | 3174 | Charanga | 158 | 27-abr.-97 |
| 3182001000001800181 | González Domínguez Martha Eugenia | 43020069 | 3904 | Charanga | 181 | 18-ene.-01 |
| 3182001000001800208 | Londoño Londoño María Doralba | 21785948 | 4205 | Charanga | 208 | 14-jul.-03 |
| 3182001000001800224 | Yolanda Isabel Olano Severiche | 43118508 | 5976 | Charanga | 224 | 10-sep.-13 |
| 3182001000001800224 | Elkin Arley Arcila Ramírez | 70755165 | 6030 | Charanga | 224 | 12-nov.-13 |
| 3182001000001800225 | Ángela del Niño Jesús Montoya Ramírez | 2288130 | 6733 | Charanga | 225 | 2-abr.-18 |
| 3182001000001800229 | Isabel Cristina Zapata Vahos | 43211272 | 6044 | Charanga | 229 | 13-dic.-13 |
| 3182001000001800241 | Sonia Cecilia Ramírez Montoya | 42882960 | 6623 | Charanga | 241 | 13-feb.-17 |
| 3182001000002000001 | Vásquez Osorio Francisco Alberto | 8246279 | 2707 | Montañez | 1 | 23-dic.-95 |
| 3182001000002000002 | Vásquez Osorio Alberto | 8246279 | 4903 | Montañez | 2 | 3-ago.-07 |
| 3182001000002000053 | Alberto Emilio Sánchez Quiroz | 70750473 | 6089 | Montañez | 53 | 11-mar.-14 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---|-----------------------------|--------------|------------------|-----------------------------|---------------------|
| 3182001000002000150 | David Vásquez Rivera | 8046035 | 6146 | Montañez | 150 | 7-jul.-14 |
| 3182001000002000150 | Gustavo Hernán Marques Montoya | 3342103 | 5870 | Montañez | 150 | 18-ene.-12 |
| 3182001000002000150 | Miguel Ángel Salazar Román | 1037598680 | 5877 | Montañez | 150-06 | 28-ene.-13 |
| 3182001000002000150 | Lina Maria Álvarez López | 43503852 | 6730 | Montañez | 150-12 | 23-mar.-18 |
| 3182001000002000150 | Maria Fernanda Vásquez Gutiérrez | 103945061 | 6384 | Montañez | 150-03 | 14-ago.-15 |
| 3182001000002000150 | Claudia Patricia Henao Castro | 43060662 | 6566 | Montañez | 150-01-11 | 17-ago.-16 |
| 3182001000002000150 | Gloria Elena Henao Ospina | 42968940 | 6636 | Montañez | 150-01-03 | 5-abr.-17 |
| 3182001000002000151 | Gutiérrez Escobar Gustavo | 8228466 | 2682 | Montañez | 151 | 9-dic.-95 |
| 3182001000002000153 | Gallego Sánchez Ángel Alfonso | 661448 | 4053 | Montañez | 153 | 2-jul.-02 |
| 3182001000002000153 | Gallego Sánchez Ángel Alfonso | 661448 | 3662 | Montañez | 153 | 23-jul.-99 |
| 3182001000002000154 | Gutiérrez Escobar Jorge | 505299 | 2622 | Montañez | 154 | 4-oct.-95 |
| 3182001000002000181 | Betancur Mesa Abelardo | 3306751 | 1836 | Montañez | 181 | |
| 3182001000002000188 | Osorio Yepes Omar de Jesús | 70751330 | 1652 | Montañez | 188 | |
| 3182001000002000190 | Escudero Jaramillo William | 542647 | 3045 | Montañez | 190 | 27-dic.-96 |
| 3182001000002000199 | Rafael Alfonso Santamaría Patarroyo (Condominio Campestre Santa María) | 91354275 | 6832 | Montañez | 199/200/2 01/364/36 5 | 4-oct.-18 |
| 3182001000002000200 | Rafael Alfonso Santamaría Patarroyo (Condominio Campestre Santa María) | 91354275 | 6832 | Montañez | 199/200/2 01/364/36 5 | 4-oct.-18 |
| 3182001000002000200 | Inversiones Monsalve Gaviria Ltda | 890925265-4 | 2373 | Montañez | 200 | |
| 3182001000002000208 | Ruiz Yepes Julio María | 3494628 | 3871 | Montañez | 208 | 24-dic.-00 |
| 3182001000002000238 | Jaime Iván Cuervo | 74164105 | 6196 | Montañez | 238 | 3-oct.-14 |
| 3182001000002000245 | Espinosa M. Mariela de J. | 21781835 | 3678 | Montañez | 245 | 2-sep.-99 |
| 3182001000002000285 | Sánchez Villa Álvaro de Jesús | 3495755 | 2266 | Montañez | 285 | |
| 3182001000002000305 | Colmenares Colmenares Álvaro y Ramírez Vélez Carmen | 19302051 | 1641 | Montañez | 305 | |
| 3182001000002000307 | Vásquez Herrera Blanca Margarita y Otros | 21783834 | 4924 | Montañez | 307 | 23-ago.-07 |
| 3182001000002000308 | Gallego Fredy Albeiro | 70754670 | 2275 | Montañez | 308 | |
| 3182001000002000322 | Zuluaga Salazar Faber | 70040462 | 1983 | Montañez | 322 | |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | Nº de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|---|-----------------------------|--------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 3182001000002000322 | Orrego cano Martha Lucia | 43664871 | 4286 | Montañez | 322 | 28-ene.-04 |
| 3182001000002000334 | Gómez Rueda Reinaldo y Otra | 13883317 | 3568 | Montañez | 334 | 30-01-99 y 03-08-07 |
| 3182001000002000359 | Mira Vásquez Roció de la Cruz | 21394557 | 4699 | Montañez | 359 | 12-jun.-06 |
| 3182001000002000364 | Rafael Alfonso Santamaría Patarroyo (Condominio Campestre Santa María) | 91354275 | 6832 | Montañez | 199/200/2 01/364/36 5 | 4-oct.-18 |
| 3182001000002000372 | Vélez Sierra Gustavo León y otra | 8256613 | 3671 | Montañez | 372 | 18-ago-99 y 24-oct-07 |
| 3182001000002000400 | Monsalve Gallego Rubén Antonio y Otro | 70750780 | 5079 | Montañez | 400 | 4-ago.-08 |
| 3182001000002000417 | Ruiz Rodríguez Olga Lucia | 28838865 | 5213 | Montañez | 417 | 27-jul.-09 |
| 3182001000002000427 | Luz Maria Vanegas Palacio | 70105864 | 5651 | Montañez | 427 | 14-dic.-11 |
| 3182001000002000435 | Uribe Álvarez Juan Carlos | 98506882 | 4759 | Montañez | 435 | 5-oct.-06 |
| 3182001000002000450 | Ana Ofelia Benítez Muñoz | 21741724 | 6724 | Montañez | 450 | 21-feb.-18 |
| 3182001000002000452 | Hernán de Jesús Ruiz Sánchez | 70753777 | 6438 | Montañez | 452 | 26-oct.-15 |
| 3182001000002000455 | Carlos Alberto Riveros Jerez | 91485931 | 5711 | Montañez | 455 | 14-feb.-12 |
| 3182001000002200001 | Bernardo Rivera Ruiz | 3040111 | 5727 | El Salado | 1 | 28-mar.-12 |
| 3182001000002200001 | Diego Saúl Ortega | 98581002 | 6734 | El Salado | 446-01-45 | 3-abr.-18 |
| 3182001000002200001 | Alberto Javier Ramírez Jiménez | 8316956 | 6280 | El Salado | 446-001 | 13-feb.-15 |
| 3182001000002200048 | Zuluaga Becerra Jaime Andres | 15371752 | 4252 | El Salado | 48 | 16-dic.-03 |
| 3182001000002200104 | Norberto López Morales | 6524505 | 6485 | El Salado | 104 | 22-dic.-15 |
| 3182001000002200176 | Sánchez Zapata Luis Alberto | 505581 | 4019 | El Salado | 176 | 30-ene.-02 |
| 3182001000002200363 | Sumical Ltda | 8110010125 | 6477 | El Salado | 363 | 9-dic.-15 |
| 3182001000002200443 | Active Recreación Ltda. | 9001614853 | 5486 | El Salado | 443 | 8-feb.-11 |
| 3182001000002500303 | Arias Jaramillo Rocío | 39184529 | 2762 | El Zango | 303 | 26-feb.-96 |
| 3182001000002500367 | Cárdenas J. Rafael Antonio | 70753031 | 3374 | El Zango | 367 | 2-feb.-98 |
| 3182001000002500432 | Cardona Rivera Sixto | 661722 | 1498 | El Zango | 432 | |
| 3182001000002500432 | Cardona Cardona Maria Sofía | 21782086 | 4500 | El Zango | 432 | 24-may.-05 |
| 3182001000002500448 | Monsalve Hernández Jairo de Jesús | 8279703 | 4809 | El Zango | 448 | 30-dic.-06 |
| 3182001000002500449 | José Abelardo Rodríguez Marin | 645699 | 6614 | El Zango | 449 | 24-ene.-17 |
| 3182001000002500450 | Sucesión Pedro Cardona | 0 | 2152 | El Zango | 450 | |
| 3182001000002500590 | Naranjo Francisco Javier | 8247994 | 1873 | El Zango | 590 | |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|--|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------------|
| 3182001000002500596 | Yepes Piedrahita Blanca Nubia | 43524255 | 1619 | El Zango | 596 | |
| 3182001000002500622 | Carlos Mario Cardona y otra | 70755416 | 5564 | El Zango | 622 | 23-jun.-11 |
| 3182001000002500803 | Buitrago Valencia Dairon Enrique | 19249441 | 2503 | El Zango | 803 | |
| 3182001000002500803 | Organización Terpel S.A | 830095213-0 | 5616 | El Zango | 803 | 21-oct.-11 |
| 3182001000002501240 | Jhon Fredy Restrepo Jiménez | 80102843 | 6440 | El Zango | 1240 | 30-oct.-15 |
| 3182001000002800001 | Restrepo Orrego Patricia Elena y/o Jorge Alberto | 42961694 | 1894 | Romeral | 1 | |
| 3182001000002800091 | Cano Gallego Hugo de Jesús | 793497 | 4402 | Romeral | 91 | 18-nov.-04 |
| 3182001000002800092 | Hernández Zuluaga Mario Antonio | 8275408 | 1379 | Romeral | 92 | |
| 3182001000002800164 | Orrego Miranda Ismenia | 32425280 | 1932 | Romeral | 164 | |
| 3182001000002800170 | Cano Ruiz Maria Gertrudis | 21963447 | 4899 | Romeral | 170 | 3-ago.-07 |
| 3182001000002800253 | Yepes Irene del Socorro | 21783783 | 3044 | Romeral | 253 | 27-dic.-96 |
| 3182001000002800253 | Yepes José de Jesús | 668116 | 2372 | Romeral | 253 | |
| 3182001000002800255 | Castro de Cardona Margarita | 21783083 | 4934 | Romeral | 255 | 15-sep.-07 |
| 3182001000002800256 | Yepes Castro Ángel María | 661356 | 1545 | Romeral | 256 | |
| 3182001000002800388 | Orrego Holguín Jairo | 98533813 | 4505 | Romeral | 388 | 31-may.-05 |
| 3182001000002800389 | Restrepo Orrego Jorge Alberto | 70118182 | 2422 | Romeral | 389 | |
| 3182001000002800476 | Giraldo de Vanegas María Luisa | 21370433 | 4156 | Romeral | 476 | 28-feb.-03 |
| 3182001000002800503 | Yepes Hurtado Isaura | 42755218 | 3261 | Romeral | 503 | 24-ago.-97 |
| 3182001000002800510 | Arredondo Duran Diego Luis | 98515822 | 5091 | Romeral | 510 | 27-ago.-08 |
| 3182001000002800553 | Molina Gómez William de Jesús y Otros | 15480272 | 4571 | Romeral | 553 | 10-dic.-07 |
| 3182001000002800553 | Cano Adela y otros | 21784778 | 4366 | Romeral | 553 | 25-sep.-04 |
| 3182001000002800553 | Cano Ruiz Raimundo | 17124716 | 4571 | Romeral | 553 | 12/09/2005 y 4/09/2006 |
| 3182001000002800732 | Carlos Alberto Parra Muñoz | 8406103 | 5761 | Romeral | 732 | 30-jun.-12 |
| 3182001000002800734 | Mauricio Humberto Molina Molina | 70546216 | 6571 | Romeral | 734 | 6-sep.-16 |
| 3182001000003000006 | Carmona Ochoa Beatriz Elena | 42967566 | 3611 | Toldas | 6 | 25-mar.-99 |
| 3182001000003000006 | Cañas Yepes Luis Eduardo | 545658 | 3874 | Toldas | 6 | 26-dic.-00 |
| 3182001000003000239 | Sierra Jiménez Mario y otra | 3334949 | 1552 | Toldas | 239 | |
| 3182001000003000239 | Carlos Jaime Yepes Sánchez | 70122702 | 6203 | Toldas | 239 | 16-oct.-14 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | Nº de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000003400047 | Giraldo Gómez Oscar Emilio | 7512171 | 5471 | Berracal | 47 | 20-dic.-10 |
| 3182001000003400048 | Restrepo Cadavid Tiberio de Jesús | 70041605 | 4864 | Berracal | 131 | 8-may.-07 |
| 3182001000003400049 | Quintero Ramírez Julián | 70909272 | 5409 | Berracal | 149 | 29-sep.-10 |
| 3182001000003400094 | Tablemac S.A. | 800047031 | 4950 | Berracal | 94 | 12-oct.-07 |
| 3182001000003400095 | Rafael Antonio Parra Moreno | 19136118 | 5769 | Berracal | 95 | 23-jul.-12 |
| 3182001000003400175 | Luis Carlos Gallego Gómez | 3502985 | 6474 | Berracal | 175 | 7-dic.-15 |
| 3182001000003400175 | Tolentino SAS | 800025698 | 6677 | Berracal | 175 | 3-oct.-17 |
| 3182001000003400175 | L.J Aristizabal Gómez | 9003280082 | 5763 | Berracal | 175 | 6-jul.-12 |
| 3182001000003400175 | Grupo Ríos Carpintería | 811012321 | 5777 | Berracal | 175 | 10-ago.-12 |
| 3182001000003400175 | IDEARLU SAS | 90003280082 | 6041 | Berracal | 175 | 4-dic.-13 |
| 3182001000003400175 | Gerardo de Jesús Ríos Gómez | 70900249 | 6195 | Berracal | 175 | 3-oct.-14 |
| 3182001000003400175 | Juan Camilo Posada Correa | 8285800 | 6787 | Berracal | 175-01-10/11 | 27-jun.-18 |
| 3182001000003400182 | Parque Industrial de la Madera | 900148031 | 6401 | Berracal | 182 | 2-sep.-15 |
| 3182001000003400182 | Parque Industrial de la Madera | 900148031 | 6402 | Berracal | 182 | 2-sep.-15 |
| 3182001000003400182 | Parque Industrial de la Madera | 900148031 | 6403 | Berracal | 182 | 2-sep.-15 |
| 3182001000003400182 | Parque Industrial de la Madera | 900148031 | 6404 | Berracal | 182 | 2-sep.-15 |
| 3182001000003400182 | Mobiliarios Express SAS | 900338239 | 6491 | Berracal | 182 | 28-dic.-15 |
| 3182001000003500018 | Cárdenas Juan de Jesús | 661640 | 2848 | La Hondita | 18 | 27-jun.-96 |
| 3182001000003500026 | Duran Camilo | 71683489 | 4772 | La Hondita | 26 | 31-oct.-06 |
| 3182001000003500029 | Espinosa Cárdenas Carlos Alberto | 661441 | 1660 | La Hondita | 29 | |
| 3182001000003500032 | Cogollo Álvarez Carlos Ramón | 71620508 | 3338 | La Hondita | 32 | 18-dic.-97 |
| 3182001000003500033 | Restrepo Espinosa Plinio de J. | 70119075 | 3422 | La Hondita | 33 | 29-may.-98 |
| 3182001000003500035 | Arias Giraldo Elizabeth | 43020033 | 3195 | La Hondita | 35 | 23-may.-97 |
| 3182001000003500042 | Raúl Humberto Jaramillo | 8284754 | 5688 | La Hondita | 42 | 30-dic.-11 |
| 3182001000003500042 | Acevedo Acevedo Eduardo | 8319095 | 1966 | La Hondita | 42 | |
| 3182001000003500052 | Rubén Trujillo Naranjo | 4312832 | 5996 | La Hondita | 52 | 30-sep.-13 |
| 3182001000003500065 | Yesid de Jesús Acosta Estrada | 98517279 | 5701 | La Hondita | 65 | 19-ene.-12 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|--|
| 3182001000003500078 | Destilados y Solventes S.A. Destisol | 890903436 | 3595 | La Hondita | 78 | 25-feb-99, 13-may-99, 06-mar-00, 06-jul-07 y 13-dic-08 |
| 3182001000003500119 | Euro cerámica S.A | 8000352902 | 1020 | La Hondita | 119-145 | 29-sep-06, 04-dic-06, 10-oct-07 |
| 3182001000003500131 | Ortiz Silva Hernán | 3326420 | 2603 | La Hondita | 131 | 18-sep.-95 |
| 3182001000003500131 | Hernán Alonso Salazar | 71772207 | 6395 | La Hondita | 131 | 24-ago.-15 |
| 3182001000003500135 | Cardona García John Jairo | 70107130 | 1906 | La Hondita | 135 | |
| 3182001000003500191 | Valencia Restrepo Jaime Alberto | 70090397 | 1940 | La Hondita | 191 | |
| 3182001000003500297 | Jhon Eduard Yepes García | 98592713 | 6429 | La Hondita | 297 | 9-oct.-15 |
| 3182001000003500307 | Ríos de Adarve Patricia | 32015956 | 1206 | La Hondita | 307 | |
| 3182001000003500307 | García Alfonso y Otro | 0 | 1350 | La Hondita | 307 | |
| 3182001000003500381 | Arbeláez Rubén Darío y Otro | 70099091 | 2578 | La Hondita | 381 | |
| 3182001000003500382 | De Confesiones S.A | 811007991 | 5630 | La Hondita | 382 | 5-nov.-11 |
| 3182001000003500382 | Villegas Vélez Blanca Nubia | 32336225 | 3704 | La Hondita | 382 | 17-nov.-99 |
| 3182001000003500382 | Villegas Vélez Luis Fernando | 8349679 | 4145 | La Hondita | 382 | 28-feb.-03 |
| 3182001000003500397 | Sandra Patricia Castro Aguirre | 1125785582 | 6892 | La Hondita | 397 | 22-feb.-19 |
| 3182001000003500398 | Carlos Andres Aguirre | 80107830 | 6632 | La Hondita | 398 | 7-mar.-17 |
| 3182001000003500403 | Iral Vélez Luis Fernando | 70080047 | 4170 | La Hondita | 403-27 | 8-mar.-03 |
| 3182001000003500403 | Jiménez Peláez Victor Guillermo | 70600145 | 4298 | La Hondita | 403 | 16-mar.-04 |
| 3182001000003500403 | Jiménez Gil Aníbal Alberto | 71623728 | 4820 | La Hondita | 403-30 | 28-ene.-07 |
| 3182001000003500403 | López González Luis Javier | 10234042 | 5063 | La Hondita | 403-25/26 | 27-jun.-08 |
| 3182001000003500403 | Henao celada Yulieth Katherine | 1037272841 | 5115 | La Hondita | 403 | 8-oct.-08 |
| 3182001000003500403 | Mesa de Giraldo Marta Inés y/u otro | 32476964 | 5138 | La Hondita | 403-30 | 13-dic.-08 |
| 3182001000003500403 | García Uribe Augusto | 19251313 | 5352 | La Hondita | 403 | 21-may.-10 |
| 3182001000003500403 | Bernardo de Jesús Gómez Zuluaga | 1207064 | 5570 | La Hondita | 403-02-15-29 | 12-ago.-11 |
| 3182001000003500403 | Toma Uno LTDA | 900874398 | 5633 | La Hondita | 403-24 | 15-nov.-11 |
| 3182001000003500403 | Juan Fernando Sanín Echeverry y otra | 8276527 | 5767 | La Hondita | 403-20 | 16-jul.-12 |
| 3182001000003500403 | Zuluaga Salazar Andres Felipe | 71768621 | 5004 | La Hondita | 403-08 | 5-ene.-08 |

| Cédula Catastral | Nombre del Solicitante | Documento de Identificación | Alineamiento | Vereda o Manzana | N° de Predio | Fecha de Aprobación |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| 3182001000003500403 | Chaverra Rojas Jairo Emilio | 8721800 | 4638 | La Hondita | 403-03 | 18-ene.-06 |
| 3182001000003500403 | Mónica Inés Ramírez Escobar y Otro | 42779739 | 5791 | La Hondita | 403-15 | 15-sep.-12 |
| 3182001000003500403 | Armando Soltan Vargas Franco | 71790132 | 6007 | La Hondita | 403 | 9-oct.-13 |
| 3182001000003500403 | Mary Sol Cano Mejia | 42764948 | 6065 | La Hondita | 403-14 | 11-ene.-14 |
| 3182001000003500403 | Luz Mila Marin de Ramírez | 32509788 | 6113 | La Hondita | 403/02 | 24-abr.-14 |
| 3182001000003500403 | Luz Amparo Montoya | 43615169 | 6460 | La Hondita | 403 | 27-nov.-15 |
| 3182001000003500403 | José Julio Tejada | 8760754 | 6559 | La Hondita | 403-17 | 29-jul.-16 |
| 3182001000003500403 | Jesús Alberto Duque Gómez | 70065466 | 6638 | La Hondita | 403-01-18 | 5-abr.-17 |
| 3182001000003500409 | Gaviria Luz Aracely | 32460511 | 4244 | La Hondita | 409 | 1-dic.-03 |
| 3182001000003500410 | Carmencita López Jaramillo | 43018945 | 5841 | La Hondita | 410 | 10-dic.-12 |
| 3182001000003500467 | Buitrago García José Leonardo | 71678731 | 5090 | La Hondita | 467 | 23-ago.-09 |
| 3182001000003500468 | Herrera García Gloria Elena | 42866760 | 5160 | La Hondita | 468 | 9-ene.-09 |
| 3182001000003500482 | CELSA SAS | 890910354-6 | 6336 | La Hondita | 482 | 6-may.-15 |
| 3182001000003500482 | CELSA SAS | 890910354 | 6556 | La Hondita | 482 | 20-jun.-16 |
| 3182001000003500509 | Industrias CADI | 891951883-0 | 6754 | La Hondita | 509-510 | 31-may.-18 |
| 3182001000003500510 | Industrias CADI | 891951883-0 | 6754 | La Hondita | 509-510 | 31-may.-18 |
| 3182001000003500517 | Marisol Cardona Sánchez | 43500822 | 6731 | La Hondita | 517-lote 3 | 2-abr.-18 |
| 3182001000003500517 | Alberto Duque Cardona | 71648911 | 6479 | La Hondita | 517 | 15-dic.-15 |
| 3182001000003600002 | Naranjo Grisales Fabio y Otra | 8309763 | 4986 | Bellavista | 02-02 | 26-dic.-07 |
| 3182001000003600002 | Héctor Naranjo Grisales | 8351369 | 6354 | Bellavista | 2 | 4-jun.-15 |
| 3182001000003600183 | Rodríguez Gutiérrez Efrén de Jesús | 8292872 | 3804 | Bellavista | 183 | 13-jul.-00 |
| 3182001000003600183 | Rodríguez Gutiérrez Efrén de Jesús | 3337003 | 4059 | Bellavista | 183 | 14-jul.-02 |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019 con base en POMCA Rio Negro.

2.3.2. Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca Hidrográfica del río Aburrá-POMCA del río Aburrá.

El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá fue aprobado mediante el Acuerdo 02 de 2007 por las autoridades ambientales CORNARE, CORANTIOQUIA y Área Metropolitana del Valle de Aburrá, la cual fue incorporada como determinante ambiental en el artículo 42 del Acuerdo 003 de 2015 y cuya delimitación y zonificación corresponde con el plano con PBOT_CG_003 del mismo acuerdo y en la siguiente tabla se describe dicha zonificación:

Tabla 59. Zonificación del POMCA del río Aburrá Adoptada Mediante Acuerdo 002 de 2017

| | |
|--------------------------------|---|
| Zona de Conservación Ambiental | La incorporación de la zona de conservación ambiental tiene el fin de conservar y preservar los recursos naturales y en particular el mantenimiento de la cobertura boscosa natural como soporte de la biodiversidad y el rendimiento hídrico de la cuenca. Comprenden esta categoría las zonas identificadas como vegetación boscosa nativa, que corresponden a las áreas que tienen cobertura vegetal de bosque intervenido y de rastrojos altos, las áreas consideradas como núcleos del Parque Central de Antioquia – a excepción de la zona del Parque Arví - las zonas delimitadas como ecosistemas estratégicos, o como áreas protegidas, los retiros a humedales (cuerpos de aguas lénticos de origen natural) y los corredores ribereños. La corriente seleccionada para el establecimiento de corredores ribereños de conservación ambiental, para los municipios de Guarne, San Vicente y Barbosa la constituye la quebrada Ovejas. |
| Zona de Protección Ambiental | Es la unidad de planificación y manejo que se establece con el fin de propender por la protección y resguardo de los recursos naturales y el patrimonio cultural y arqueológico presentes en la Cuenca. En esta categoría se incluyen las zonas de recarga de aguas subterráneas, retiros a nacimientos y corrientes, algunos corredores ribereños no identificados en la zona de conservación, zonas de alta pendiente y zonas con amenaza alta por movimientos en masa. Son elementos constitutivos de la zona de protección ambiental las zonas conectoras del Parque Central de Antioquia; Las zonas de pendiente alta con pendientes mayores al 100% o 45°, susceptibles de presentar procesos erosivos y de remoción en masa importante y acelerada; Las zonas de recarga de aguas subterráneas que presenten condiciones adecuadas; Retiros a nacimientos y corrientes y corredores ribereños de protección ambiental, entendidos como las zonas aledañas a los ríos y quebradas que se han querido reservar con el fin de que dichas corrientes tengan un espacio para divagar de manera natural; Zonas de patrimonio cultural y arqueológico y Zonas clasificadas como espacios públicos verdes y cerros tutelares. |
| Zona de Recuperación Ambiental | Se acoge la zona de Recuperación ambiental con la finalidad de desarrollar acciones tendientes a la recuperación ambiental para su posterior uso agrícola, pecuario, forestal o diversos usos urbanos, dependiendo del contexto donde se encuentre cada zona. Hacen parte de esta zona, las zonas erosionadas y las zonas críticas por la calidad del aire. |
| Zona de Producción | En esta unidad de planificación se encuentran las zonas de producción agroindustrial, de producción minera y las disponibles para la producción agropecuaria y forestal. En estas zonas se permite el desarrollo de actividades |

| | |
|-------------------------------|--|
| | productivas cumpliendo con criterios de sostenibilidad ambiental. Se incluyen unas áreas destinadas al desarrollo de actividades de producción agroindustrial, minera, agropecuaria, y forestal definida con base en los usos del suelo que se proponen para el municipio |
| Consolidación de Usos Urbanos | Se entiende como Uso Urbano, el uso que para su desarrollo requiere de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico, es decir los usos relacionados con la vivienda, la industria, el comercio, servicios y obras de infraestructura. |

Fuente: Acuerdo 003 de 2015

El Régimen de usos del POMCA Aburrá adoptado para los suelos rurales del municipio de Guarne que se encuentran ubicados en el área de planificación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá – POMCA, se describen en la siguiente tabla:

Tabla 60. Usos del Suelo del POMCA del río Aburra

| Zona de Protección Ambiental | |
|--|--|
| Usos Y Manejo | |
| Uso Principal: Forestal Protector y Actividades de Protección de los RNR y Usos Complementarios de Investigación y Ecoturismo. | |
| Uso Prohibido: Parcelación de Vivienda Campestre. | |
| Zona de Recuperación Ambiental | |
| Usos y Manejo | |
| Uso Principal: Recuperación Ambiental Para Su Posterior Uso Agrícola, Pecuario, Forestal. | |
| Zona para el Desarrollo Socioeconómico Sostenible | |
| Uso y Manejo | |
| Uso Principal: Explotaciones Agrícolas Y Pecuarias. Producción Agroindustrial, Agropecuaria Y Forestal. Actividades Productivas Que Cumplan Criterios De Sostenibilidad Ambiental. | |

Fuente: Acuerdo 003 de 2015

En el año 2014 la Cuenca hidrográfica del río Aburrá fue declarada en Revisión y Ajuste mediante las Resoluciones 040-1412-201525 CORANTIOQUIA, Resolución 112-6540 de CORNARE Resolución 001969 del AMVA, todas expedidas en el año 2014.

En el año 2017 fue aprobada la Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá mediante Resolución Conjunta No 112-5007-2018 de CORNARE, 040-RES1811-6712 de CORANTIOQUIA y 00-003241 de AMVA, expedidas en el año 2018.

El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial, con relación a la zonificación ambiental,

el componente programático y el componente de gestión del riesgo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto único Nacional 176 de 2015²².

Durante los procesos de revisión, modificación y ajuste de los planes de ordenamiento territorial los entes territoriales en su jurisdicción y en el ámbito de sus competencias, desarrollará en su programa de ejecuciones en la temática para el manejo y recuperación de los recursos naturales agua, suelo, flora y fauna y el manejo de la cuenca, teniendo en cuenta el componente pragmático del POMCA, para lo cual se deberá desarrollar a escala municipal los respectivos proyectos²³.

Con base en los anteriores soportes técnicos y jurídicos el Municipio de Guarne incorpora la zonificación ambiental y el componente programático de la Actualización del POMCA del río Aburrá a su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante el proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística realizado mediante el Convenio Interadministrativo 023 de 2018 celebrado con MASORA. Tal como se describe a continuación.

Tabla 61. Zonificación Ambiental de la Actualización del POMCA del Río Aburrá

| Categoría de ordenación | Zona de uso y manejo | Subzonas de uso y manejo | Descriptor | Área ha |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|--|----------------|
| Conservación y protección ambiental | Áreas protegidas | Áreas SINAP | Reserva Forestal Protectora Río Nare | 537,08 |
| | Total áreas protegidas | | | 537,08 |
| | Áreas de protección | Áreas complementarias para la conservación | Áreas de retiro | 1029,42 |
| | | Áreas de importancia ambiental | Áreas de Recarga Indirecta de importancia alta | 516,83 |
| | | | Áreas de Recarga Directa | |
| | | Áreas de amenazas naturales | Zonas delimitadas como de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y/o avenidas torrenciales | 14,88 |
| | Total áreas de protección | | | 1561,13 |
| | Áreas de Restauración | Áreas de Restauración Ecológica | Área de restauración ecológica | 237,56 |
| | | Áreas de rehabilitación | | 184,24 |
| | Total áreas de restauración | | | 421,8 |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

²² Artículo 3 de la Resolución Conjunta de aprobó la Actualización del POMCA del río Aburrá

²³ Artículo 3 de la Resolución Conjunta de aprobó la Actualización del POMCA del río Aburrá

En total, el municipio de Guarne presenta 6 de las 6 categorías de conservación y protección ambiental definidas en el POMCA del río Aburrá. De ellas, resalta la gran magnitud de áreas definidas como “áreas complementarias para la conservación” dentro de las que se ubican las áreas de retiro, las cuales, entre otras cosas, espacializan las rondas hídricas y demás áreas de queriqueren una franja de protección definida por la zonificación del POMCA del río Aburrá. Si bien, estas zonas de retiro debidas a Rondas hídricas, se desarrolla con detalle en el numeral de rondas hídricas, es importante mencionar que por ser parte de una determinante ambiental, será incluida dentro de las zonas de conservación y protección ambiental. No obstante, por los límites naturales de la cuenca, estas zonas solo se encunetran en las veredas La Enea, El Palmar, Yolombal, y Guapante.

Por su parte, las zonas de “Áreas SINAP” presentan un área de 537,08 ha. Estas zonas, corresponden a la fracción de la RFPN Nare que hace parte de la cuenca del Río Aburrá en el municipio de Guarne. Con esta incusión, se completa la totalidad de áreas SINAP asociadas a esta reserva, que por mitvos geográficos, se encuentra separada en ambas cuencas.

Finalmente, las zonas denominadas “Áreas de importancia ambiental” ocupan un total de 1.561,13 ha, las cuaes son divididas por el POMCA Aburrá como zonas de recarga directa de importancia alta y zonas de recarga directa, haciendo énfasis en las zonas hidrológicamente importantes para la recarga de acuíferos.

En total, el municipio de Guarne presenta zonificación del POMCA Aburrá, categorizadas en Áreas protegidas, áreas de protección y áreas de restauración, con un total de 537,08 ha, 1761,06, ha y 421,8 ha, respectivamente; las cuales, como se mencionó antierioemente, estarán incluidas dentro de la EEP, debido a su importancia dentro de la estabilización de a funcionalidad de los ecosistemas y su conexión con las coberturas naturales remanentes dentro del municipio de Guarne. A continuación, se espacializan las áreas antierioemente descritas dentro del municipio de Guarne.

En términos generales, dentro del municipio de Guarne se obtiene un total de 6.940,31 ha destiandas a zonas de conservación ambiental asociadas a los dos POMCAS reglamentados. De ellas, destacan a las zonas de restauración (2.834,87 ha) las cuales, como se ha desarrollado en el documento, corresponden a zonas con importancia ecosistémica, específciamente para la recuperación de la estructura, composición y función de los ecosistemas presentes en el municipio de Guarne, los cuales, ocupan un importante lugar

dentro de la EEP. Por su parte, las zonas de protección ocupan 2.444,22ha, las cuales, como se mencionó anteriormente, corresponde con zonas definidas como humedales, micorcuencas abastecedoras, rondas hídricas, entre otros.

Finalmente, la tercera categoría dentro de las zonas uso y manejo asociadas a los POMCAS, corresponden a áreas protegidas, que ocupan 1.660,89 ha dentro del municipio de Guarne, y las cuales, como se mencionó anteriormente, están representadas principalmente por la RFPN Nare

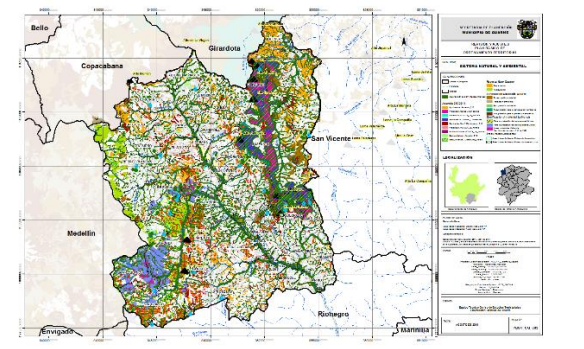
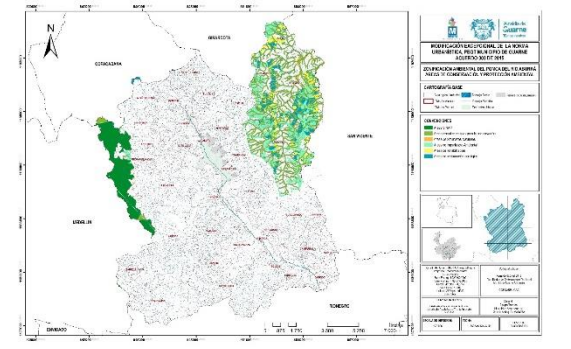
Tabla 62.- Resumen Zonificación POMCAS Rio Negro y Aburrá

| Zonas de uso y manejo | Área |
|-----------------------|-----------------|
| Áreas protegidas | 1.660,89 |
| Áreas de protección | 2.444,22 |
| Áreas de restauración | 2.834,87 |
| Total | 6,940,31 |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019

Tabla 63. Ficha Zonificación Ambiental POMCA del río Aburrá

| |
|---|
| Asunto: Zonificación Ambiental de este POMCA río Aburrá |
| Necesidad: En la presente modificación excepcional de la norma urbanística se adoptó la actualización de la Zonificación Ambiental de este POMCA, reglamentada por la Resolución Conjunta 040-RES1811-6712 del 30 de noviembre de 2018 expedida por CORNARE y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y la Resolución 112-5007-2018 de 29 de noviembre del 2018, por medio del cual se aprueba la actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá – NSS (2701-01); según esta resolución el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, con relación a la Zonificación ambiental, el componente programático y el componente de gestión del riesgo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015. De la zonificación del POMCA, se irá a conservación estricta la zonificación de conservación y protección ambiental y a la EEP, las áreas de restauración y conservación ambiental. Este elemento irá a conservación estricta, específicamente la zonificación de conservación y protección ambiental. |

| | |
|--|--|
|  |  |
| <p>Plano CG_03. Sistema Natural y Ambiental Acuerdo 003 de 2015</p> | <p>Zonificación Ambiental del PONCA del rio Aburrá Propuesta Modificación Excepcional</p> |
| <p>Evaluación de los Impactos: La incorporación de las áreas de restauración y conservación ambiental definidas en los POMCAS, permitirá conservar las áreas de especial interés asociadas al municipio de Guarne, permitirá además generar herramientas de conservación para algunas de las fuentes hídricas más importantes en el municipio como lo son la quebradas La Mosca y Ovejas.</p> | |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2019, con base en POMCA Rio Aburrá.

2.4. Incorporación del Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedras Blancas.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no incorporó los elementos relacionados con el Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas, conforme a lo dispuesto en el artículo 10, numeral 2, de la Ley 388 de 1997, que contempla las Determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial que deberán ser tenidas en cuenta en los procesos de ordenamiento de los territorios, las cuales constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes. Entre estas determinantes están las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente²⁴

En razón del alto potencial arqueológico, el Ministerio de Cultura declaró la zona arqueológica de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas con una extensión de 1.537 Ha como Bien de Interés Cultural - BIC del ámbito nacional mediante Resolución No. 0797 de 1998. Como se observa esta resolución es previa a la adopción del PBOT mediante el Acuerdo 061 del año 2000 y la revisión general adoptada mediante el Acuerdo 003 de 2015.

²⁴ . Numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997

En el año 2013, la Universidad de Antioquia llevó a cabo un estudio arqueológico de la zona en la jurisdicción de los municipios de Medellín y Guarne, en el cual se identificó la presencia de campos de cultivo, caminos, muros, acequias y canales de carácter arqueológico en una amplia zona de dispersión de cerca de 6.000 Ha. Lo que da cuenta del alto potencial arqueológico de la zona en un área más extensa de los polígonos declarados como Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional por el Ministerio de Cultura y por lo tanto, de la importancia de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas para el entendimiento de los procesos de ocupación humana en el pasado para la zona alta del Valle de Aburré y la región de Santa Helena.

Posteriormente mediante Memorando Interno No. 0120 del 9 de marzo de 2018, el Coordinador del Grupo de Patrimonio informó a la Oficina Jurídica de este Instituto acerca de las evidencias de afectación al patrimonio en el Cerro Pan de Azúcar en Medellín, específicamente en el área arqueológica de Piedras Blancas, como producto del poblamiento masivo irregular y en razón de lo anterior, y acorde con la normatividad vigente, se hace necesario efectuar a declaratoria de protección de un área más extensa en jurisdicción de los municipios de Medellín y Guarne, en el departamento de Antioquia, con el fin de salvaguardar y divulgar el patrimonio arqueológico de la Nación allí presente.

Con base en las anteriores consideraciones en el año 2019 mediante la Resolución 024 del 14 de febrero expedida por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, se declara como Área Arqueológica Protegida un conjunto de tres (3) zonas correspondientes a segmentos del territorio nacional ubicados en los municipios de Medellín y Guarne, en el Departamento de Antioquia, en una extensión total de 6894,6 Ha, de las cuales 3200,9 Ha corresponden al Área Arqueológica protegida y 3693,7 Ha al Área de influencia.

El artículo DECIMOTERCERO de la Resolución citada, define: *“Las determinantes adoptadas mediante el presente acto se entenderán incorporadas en los instrumentos que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial de los Municipios a los que pertenecen los predios afectados por las áreas arqueológicas declaradas”*.

Por tratarse de una Determinante del Ordenamiento Territorial en los términos del numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, el municipio de Guarne toma la decisión de incorporar en los componente general, urbano y rural del PBOT las disposiciones de la Resolución 024 de 2019 que declara el Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedras Blancas, en lo que corresponde a:

- Incorporar los polígonos las Areas Arqueológicas Protegidas en los términos del artículo Decimo.

- Establecer los niveles permitidos de intervención en las zonas antes enunciadas de acuerdo a las disposiciones de los artículos tercero, quinto, séptimo y noveno.
- Articular al Programa de Ejecuciones las acciones necesarias para garantizar la aplicación y sostenibilidad del Plan de Manejo Arqueológico de las Areas Arqueológicas Protegidas declaradas, en los términos del artículo decimosexto.

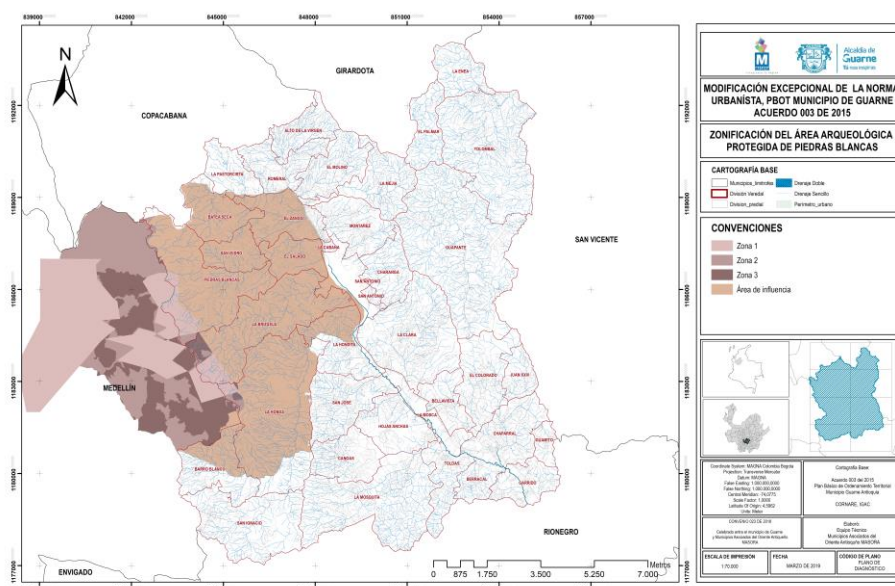
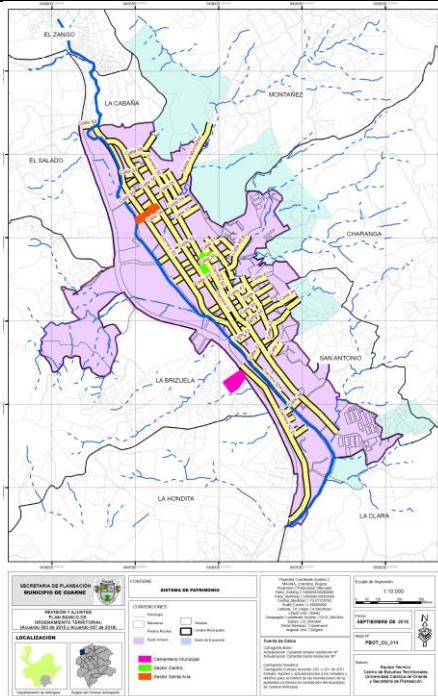


Figura 15. Zonificación del Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedras Blancas
Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico Masora 2019 con información de la Resolución 024 del 14 de febrero de 2019 de ICANH

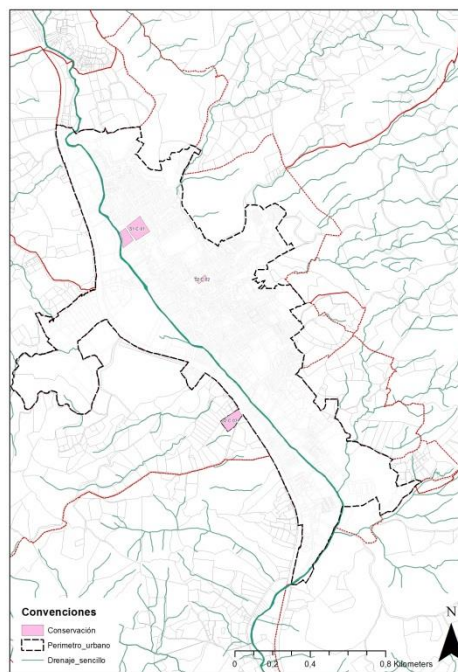
Tabla 64. Ficha Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico

| Asunto: Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico. |
|--|
| <p>En lo que se refiere a los bienes patrimoniales del municipio, se encontraron una serie de inconsistencias entre la cartografía y el texto del Acuerdo 003 de 2015; asimismo vacíos referentes a los bienes con declaratoria tanto de carácter municipal como nacional, por tanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se ajustan las definiciones y los listados de Bienes de Interés Cultural (BIC) y de Listado indicativo de Bienes de Interés Cultural (LICBIC). Se eliminan algunos de la lista original ya que han sido transformados o derruidos. • Se ajustan Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico. • Se incluyó como un elemento de carácter técnico y jurídico a ser tenido en cuenta para su incorporación La Zona Arqueológica Protegida de Piedras Blancas (Componente Rural) |

- Se Incluyen al listado para pronta declaratoria de Bienes de Interés Cultural Municipal, El Cementerio, La Estación Tranvía y el Conjunto La Candelaria el cual incluye la Iglesia y la Casa Cural.
- Se aclaran las condiciones (base jurídica) de la declaratoria de Bien de Interés Cultural Nacional del conjunto Santa Ana (Capilla y Plaza) y se propone la conformación de este elemento Patrimonial urbano – arquitectónica con la inclusión de las edificaciones que completan la paramentalidad de la plaza.



Sistema de Patrimonio.
Acuerdo 003 de 20105



Sistema de Patrimonio.
Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos:

- Formulación de orientaciones que conduzcan a la implementación de acciones concretas para la preservación del patrimonio urbano arquitectónico y natural.
- Orientar criterios específicos para la valoración de los Bienes de Interés Cultural.
- Actualización del inventario.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico Masora 2019

2.5. Incorporación de los Resultados del Plan de Movilidad y Transporte.

El casco urbano del municipio, cuenta con un entramado vial urbano muy simple, sin embargo la infraestructura vial debe estar preparada, cuantitativa y cualitativamente, para responder a una importante dinámica de desarrollo urbano a futuro.

Una característica importante en esta área del municipio, es la configuración de la malla urbana; su distribución general está conformada por un trazado reticular; este trazado es uno de los sistemas que mejor propicia la fácil permeabilidad en la circulación al interior del área.

Aunque en los últimos desarrollos que se viene presentando en el municipio (debido a la conformación topográfica) surgen algunas tramas adaptadas; se debe procurar que la futura expansión se realice siguiendo el trazado reticular, en cuanto lo permitan los nuevos terrenos por desarrollar.

El Sistema de Movilidad y Transporte para el municipio de Guarne está conformado por el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, y formas de desplazamiento de personas y bienes para acceder a las actividades y servicios. Hacen parte del sistema de movilidad el subsistema vial, de transporte, de transporte no motorizado, las secciones viales, los circuitos de movilidad, y la red de transporte de carga.

De la capacidad de conectar un lugar con otros depende el intercambio de bienes y la circulación de las personas; y la capacidad y calidad de las infraestructuras y servicios de transporte determina la accesibilidad como factor clave en el desarrollo de los territorios en un contexto de globalización.

El artículo 17 del Acuerdo 003 de 2015 que define los objetivos territoriales de largo y mediano plazo. Incluyó entre otros el siguiente:

“Conformar un sistema de movilidad eficiente y funcional, que permita la articulación y conexión de los espacios rurales, suburbanos y urbanos del nivel local y regional; y la eficiente dotación de vías, equipamientos públicos, espacios públicos y servicios públicos; en calidad, disponibilidad y accesibilidad, para el desarrollo integral de sus habitantes”.

Al artículo 60 del citado acuerdo adopta la jerarquía vial para el municipio de Guarne y en su parágrafo 1 dispone que se debe identificar vías que sean solamente peatonales, respetando la norma de sección de la calle mínima, ya que el sistema de movilidad se fundamenta en la concepción integral y equilibrada del espacio público como elemento articulador de las relaciones fundamentales tanto vehiculares, pero también peatonales y ambientalmente sostenibles. Para el municipio de Guarne, se propuso la conformación de la Isla peatonal central, bajo el concepto de tráfico esencial y zona 30, en el parágrafo 2 prohíbe la construcción de parqueadero dentro de la isla peatonal, salvo las preexistencias dentro de ésta zona, al mismo tiempo dispone que los parqueaderos deben ubicarse fuera de la isla peatonal y su vía de acceso debe cumplir con el concepto de calle mínima. (Parágrafo 3)

De igual forma al definir la jerarquía vial rural dispuso en el artículo 61 parágrafos 1 y 2, la necesidad de construir vías de servicios para los predios que se desarrollen adyacentes al Corredor vial suburbano: Doble Calzada Medellín – Bogotá (jerarquizado como Vía arterial o de primer orden) y Doble calzada Medellín – Bogotá – Aeropuerto Internacional JMC (jerarquizada como Vía intermunicipal o de segundo orden), con el fin de que estos no pierda su funcionalidad.

Para pasos urbanos, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2976 de 2010, se determina un área de reserva o de exclusión de 19 m, contados a partir del borde exterior de la respectiva calzada de la doble calzada Medellín – Bogotá. En dicha área de reserva o exclusión, se deberá construir vías de servicios para los diferentes desarrollos urbanísticos públicos y privados que a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo que adopta la presente revisión, se desarrollen. La sesión vial para las vías de servicio, será de 14 m.²⁵

El Acuerdo 003 de 2015 define como proyectos estratégicos los que pertenecen al sistema estructurante y se busca con ellos impactar en muchas direcciones el desarrollo del territorio. Los sistemas estructurantes están relacionados con el sistema de espacio público, el sistema de equipamientos, el sistema de movilidad y transporte, y el sistema de servicios públicos. Se incorpora además, otros proyectos del orden regional ya que su desarrollo impacta de manera positiva el desarrollo del territorio²⁶.

Aunque el Plan de Movilidad y Transporte no fue definido como un Proyecto Estratégico, si fue incluido en el Programa de Ejecuciones como proyecto a ejecutar en el inmediato y corto plazo²⁷

Posteriormente el Plan de Desarrollo 2016-2019 Tú nos inspiras, incluye en la Línea Estratégica 2. Hábitat para el Desarrollo Social como proyecto La Revisión y Actualización del Plan de Movilidad y Transporte.

Es así como a través del Convenio de Asociación 08 de 2018 celebrado entre la Universidad Católica de Oriente y el municipio, se formula el Plan de Movilidad y Transporte, por lo cual, se requiere incorporar al PBOT mediante este proceso de Modificación Excepcional, las decisiones tomadas en dicho plan, relacionadas con el ordenamiento físico espacial del territorio, tales como jerarquía vial y la propuesta de escalera para el funcionamiento del sistema de movilidad, la cual se complementa con una zona de tránsito calmado en el área urbana en el centro del municipio, zona que este plan de movilidad

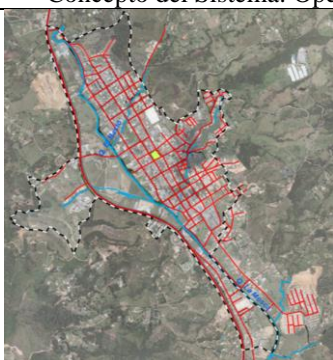
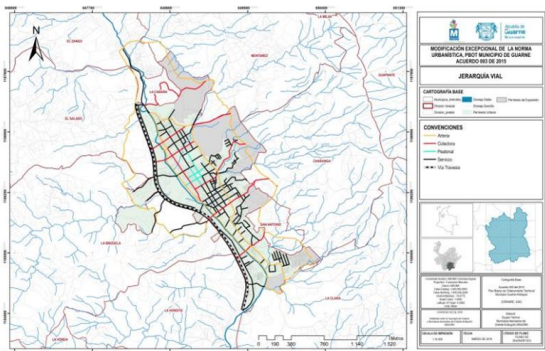
²⁵ Artículo 62 del Acuerdo 003 de 2015. Parágrafo 2

²⁶ Artículo 98 del Acuerdo 003 de 2015

²⁷ Artículo 372 de Acuerdo 003 de 2015. Programa de Ejecuciones

concibe tal como lo establece el PBOT –Acuerdo 003 de 2015, denominada “la isla peatonal central”, donde se permite solo el tránsito esencial (Bomberos, ambulancia, vehículo de basura, etc.), lo que conlleva a tener zonas de emisiones bajas en el municipio y, por ende, mejorar su calidad de vida y medio ambiente, disminuyendo la probabilidad de accidentes de tránsito. El tránsito opcional (transporte público, privado, etc.) se desvía hacia los peldaños propuestos en la escalera, manteniendo los límites de velocidad en el casco urbano.

Tabla 65. Ficha Sistema de Movilidad y Transporte

| Asunto: Sistema de Movilidad y Transporte | |
|--|---|
| <p>Uno de los elementos técnicos a incorporar en el proceso de Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT del municipio de Guarne llevado a cabo entre el 2018 y el 2019, son los resultados del Plan de Movilidad- Plan Vial, formulado por el Centro de Estudios Territoriales, CET de La Universidad Católica de Oriente mediante el Convenio Interadministrativo 08 de 2018, toda vez que éste quedó como un compromiso en la Revisión y Ajuste del PBOT aprobado mediante Acuerdo 003 de 2018 como un proyecto del Programa de Ejecuciones a ser formulado en la vigencia del Inmediato y Corto Plazo como Plan de Movilidad y Transporte.</p> <p>Los ajustes más significativos se relacionan con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cambio en la Jerarquía Vial Urbana • Concepto del Sistema: Operación Escalera, conformada por dos anillos: Interno y Externo. | |
|  |  |
| Sistema Vial Urbano Acuerdo 003 de 2015 | Sistema Vial Propuesto. Plan de Movilidad y Transporte CET - UCO |
| <p>Evaluación de los Impactos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al presentarse las opciones a corto plazo de un cambio operativo sin mayores intervenciones de la infraestructura vial, se viabilizan acciones de bajo costo para el municipio que le permitan garantizar un sistema vial fluido en el entorno urbano. • El cambio de Jerarquías simplifica el sistema de movilidad haciendo más fácil la priorización de proyectos. • El sistema de anillo externo, que orienta la prolongación de las calles denominadas peldaños, garantiza en el largo plazo la vinculación de la malla urbana actual con los futuros Desarrollos en suelo de Expansión a ambos lados del eje vial de la Autopista Medellín – Bogotá. • Propuesta de uniformidad de secciones viales según jerarquía. | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico Masora 2019

2.6. Incorporación del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público

El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial²⁸.

El Déficit cuantitativo de espacio público es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria. La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

El déficit cualitativo está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta.

Para el municipio de Guarne en términos generales el espacio reglamentario está determinado en el Acuerdo Municipal 061 de 2000 mediante el cual se adoptó el PBOT por un indicador de 15m²/habitante, el cual a la fecha de la revisión general del PBOT realizada entre el año 2014 y 2015, no se cumplió, pues se disponía de 2.1 m²/habitante, con base en los avances de ese momento, esta misma revisión estableció como meta 9.0 m²/habitante, de acuerdo con los indicadores propuestos por la organización mundial de la salud. A pesar de lo exigente de la meta aun con este indicador, se espera que dicho índice se incremente principalmente a través de la adecuación de las actuales zonas verdes no efectivas, con la recuperación del área céntrica, especialmente con los parques lineales de La Mosca, La Honda y La Brizuela.

El PBOT adoptado mediante el Acuerdo 003 de 2015 define como elementos del espacio público el patrimonio ecológico, paisajístico, natural, arqueológico y cultural, por tanto no podrán destinarse a otros usos ni cambiar su régimen sino en virtud de una modificación del PBOT, tal como lo establece el artículo 15 de la ley 388 de 1997.

²⁸ ARTICULO 2.2.3.2.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015

Algunos componentes del espacio público:

- Unidad Deportiva La Equidad
- Parque Santander
- La Plazoleta Santa Ana
- Centro Integrado de Comercio y Transporte
- Parque San Francisco
- Parque Juan Pablo II

El parque lineal urbano de La Mosca, se ha definido como proyecto prioritario del espacio público en el municipio, con el fin de suplir el déficit de espacio público efectivo en el área urbana.

El Sistema de parques lineales se convierte en articulador por excelencia del espacio público municipal, constituyéndose en elemento de continuidad del espacio público subregional, urbano y rural del municipio.

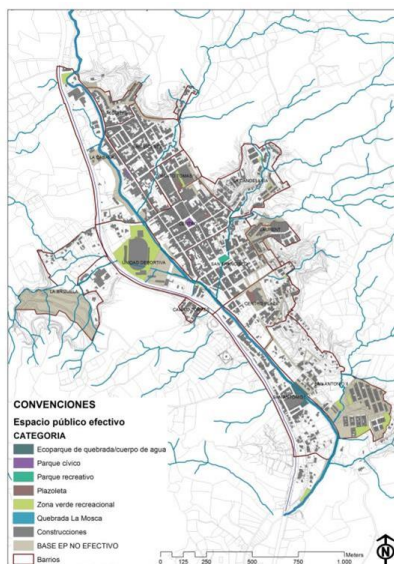
Ante las condiciones del municipio en materia de espacio público, se propuso en el Acuerdo 003 de 2015 que adoptó la revisión general del PBOT la formulación del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal., el cual quedó como proyecto estratégico definido en el artículo 98, el cual dispone que este se debe formular en el corto plazo teniendo en cuenta la geomorfología del Territorio, el sistema estructurante general, organización de los recorridos procesionales, rituales, cotidianos, la estructura de los parques, los inmuebles de patrimonio histórico, arquitectónico, las áreas de interés paisajístico, y la estructura de movilidad del peatón, otros sistemas de movilidad, los servicios y equipamientos, entre otros elementos.

Fue así como en el año 2018 en municipio formuló el Plan Maestro del Espacio Público de Guarne, el cual se articula al PBOT mediante este proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística, el cual incorpora elementos en cumplimiento del artículo 2.2.3.2.2 del Decreto Único Nacional, así mismo se incluye en el Programa de Ejecuciones los proyectos a realizar durante la vigencia del PBOT (año 2017). En la siguiente ficha se describen los elementos incorporados y la evaluación de los impactos.

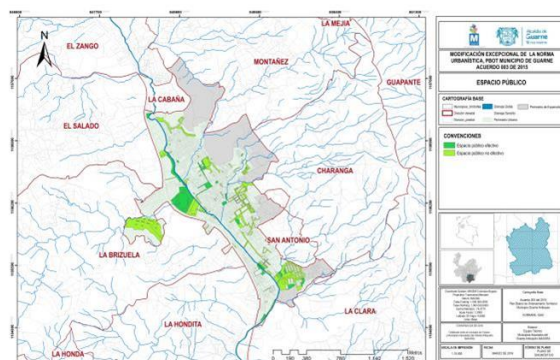
Tabla 66. Ficha de Espacio Público

| Asunto: Espacio Público |
|--|
| <p>Se ajusta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estructura general de espacio público, • Se incorporan los siguientes temas del Plan Maestro de Espacio Público: <ul style="list-style-type: none"> - Políticas y Estrategias - Definiciones y categorías |

- Inventario de Espacios Públicos Efectivos
- Indicador de Espacio Público Efectivo por Habitante
- Espacio Público Proyectado
- Lineamientos para el Parque Lineal de la quebrada La Mosca
- Lineamientos para la intervención de los Espacios Públicos Existentes



Espacio Público Existente.
Acuerdo 003 de 2015



Espacio Público Existente y Proyectado. Plano
Plan Maestro de Espacio Público.
Acuerdo 005 de 2018.

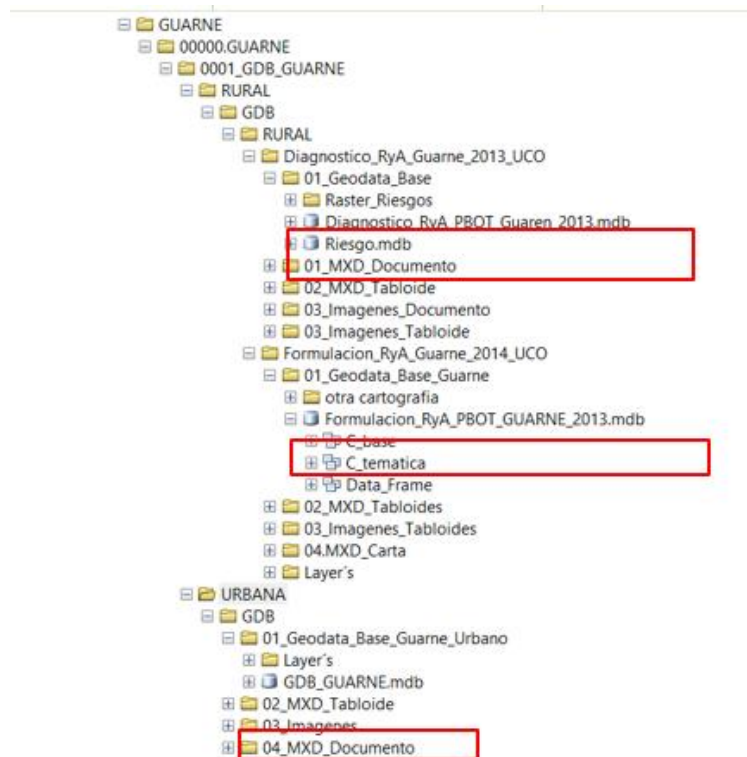
Evaluación de los Impactos:

- Contar con un inventario actualizado y detallado de los Espacios Públicos Existentes
- Con la cartografía y el inventario de los Espacios Públicos Existentes, se puede tener una mayor precisión en el cálculo del Indicador de Espacio Público por habitante.
- Se proyectan los espacios públicos con una visión sistémica que involucra todos los componentes que intervienen en el Espacio Público.
- Se reservan los suelos que albergarán el Espacio Público en el borde urbano permitiendo capitalizar las cualidades paisajísticas del sistema orográfico.
- De las Políticas y Estrategias se estructura una arquitectural institucional enfocada hacia la conservación y cualificación del Espacio Público Municipal.
- Se actualiza y potencia el Parque Lineal de la quebrada La Mosca como eje estructurante natural del municipio. Se establecen acciones concretas para su materialización como elemento articulador del espacio público.
-

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico Masora 2019

2.7. Corrección de los errores de concordancia existentes entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 y la Cartografía protocolizada del mismo.

Se encontraron en las 3 geodatabases 1 urbana y 2 rurales, información duplicada en las mismas, adicionalmente no se presentaron feature class para cada temática. Tal y como se puede observar en la imagen siguiente el componente cartográfico fue entregado de manera confusa. Generalmente se cuenta con una solo GDB, la cual contiene toda la información, separándola en feature class por temática.

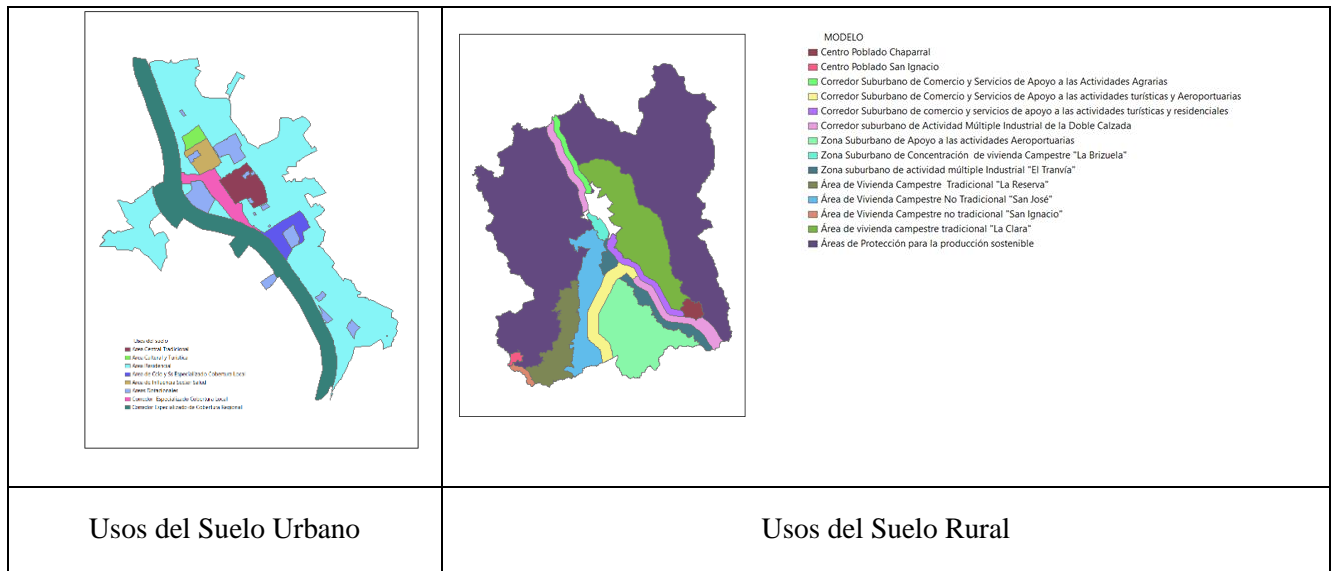


Se presentó una carpeta con las capas en formato layer solo en el componente rural, sin embargo esta solo presenta información de usos del suelo, se debe dejar en este formato todas las capas protocolizadas

Se presenta superposición de capas

Hay problemas de topología con todas las capas
La cartografía del Acuerdo 003 del 2015 en general presenta un desplazamiento con respecto al sistema de referencia Magna Colombia Bogotá.

El shape de usos del suelo no se incorporó el uso de protección tanto en el suelo urbano como en el suelo rural.



Asimismo la tabla de contenido de los usos del suelo rural esta confusa debido a que tiene dos filas una con los usos y otra con el modelo pero los usos están incompletos.

| MODELO | Usos del Suelo | CLASIFICAC |
|---|---|---|
| Área de Vivienda Campestre Tradicional "La Reserva" | <Null> | Área de Vivienda Campestre - no Tradicional |
| Zona Suburbano de Apoyo a las actividades Aeroportuarias | <Null> | Suelo Suburbano |
| Área de Vivienda Campestre No Tradicional "San José" | <Null> | Área de Vivienda Campestre - no Tradicional |
| Áreas de Protección para la producción sostenible | Áreas de protección para la producción sostenible | Suelo Rural |
| Áreas de Protección para la producción sostenible | Áreas de protección para la producción sostenible | Suelo Rural |
| Áreas de Protección para la producción sostenible | Áreas de protección para la producción sostenible | Suelo Rural |
| Centro Poblado Chaparral | Centros Poblados | Centros Poblados |
| Centro Poblado San Ignacio | Centros Poblados | Centros Poblados |
| Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las actividades turísticas y Aeroportuarias | Comercio y Servicios | Suelo Suburbano |
| Corredor Suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y residenciales | Comercio y Servicios | Suelo Suburbano |
| Corredor Suburbano de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Agrarias | Comercio y Servicios | Suelo Suburbano |
| Zona suburbano de actividad múltiple Industrial "El Tranvía" | Industrial | Suelo Suburbano |
| Corredor suburbano de Actividad Múltiple Industrial de la Doble Calzada | Industrial | Suelo Suburbano |
| Corredor suburbano de Actividad Múltiple Industrial de la Doble Calzada | Industrial | Suelo Suburbano |
| Área de vivienda campestre tradicional "La Clara" | Residencial | Área de Vivienda Campestre - Tradicional |
| Zona Suburbano de Concentración de vivienda Campestre "La Brizuela" | Residencial | Suelo Suburbano |
| Área de Vivienda Campestre no tradicional "San Ignacio" | Residencial | Área de Vivienda Campestre - no Tradicional |

En los usos del suelo rural falta la zonificación de usos de la Reserva Forestal Protectora Nare, lo que ocasiona conflictos y superposición de capas. Adicionalmente para los funcionarios públicos se vuelve complicado y confuso revisar la información.

Las capas presentan en su tabla de atributos filas sin información, con información duplicada o filas de más cuando se convirtió la capa desde Autocad.

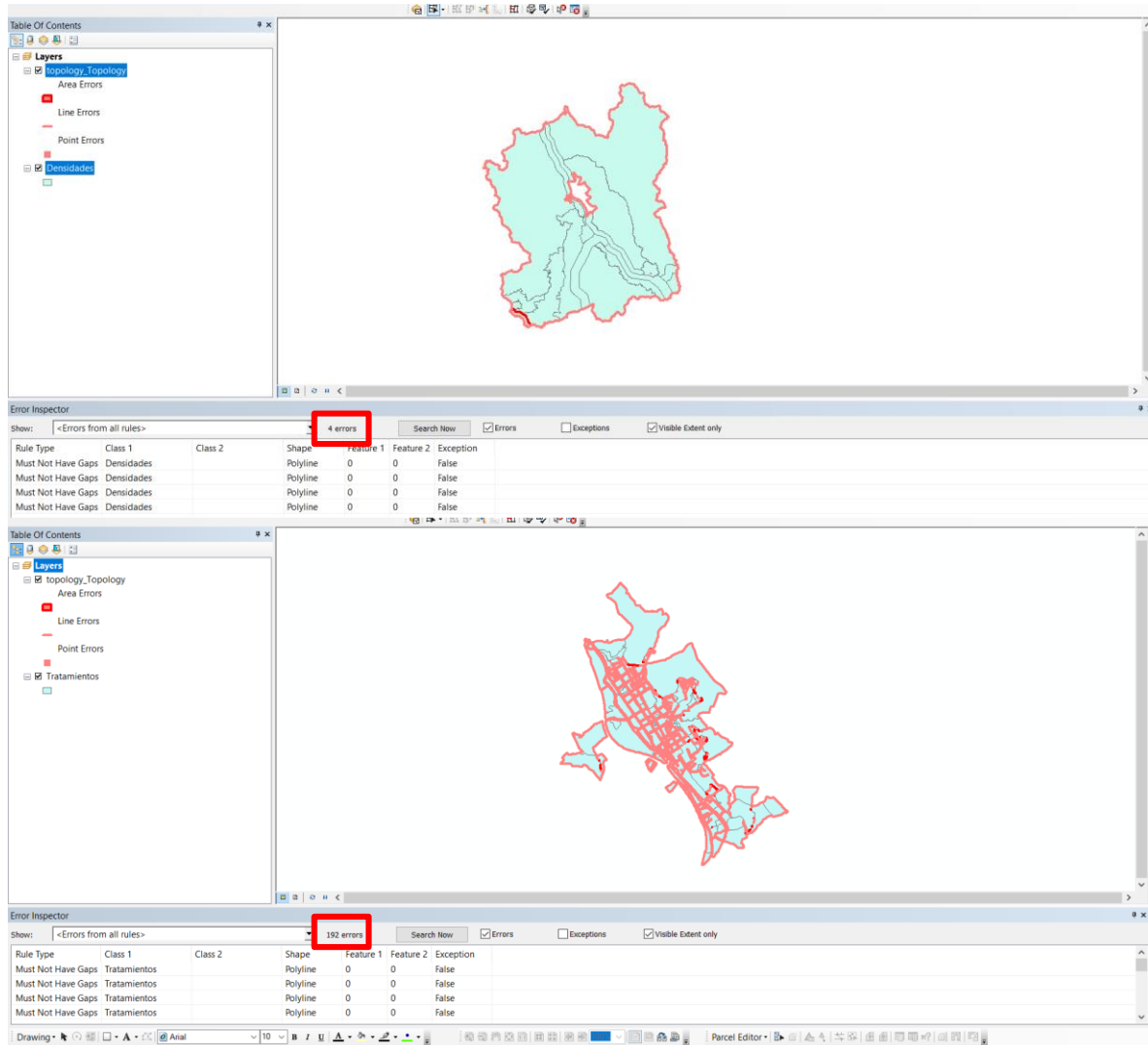
| Bocatomas | | | | | | | | | | |
|-----------|----------|-------|---------|----------|-------------|---------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| | OBJECTID | 1 * | Shape * | OBJECTID | NOMBRRE | COD MUN | X | Y | POINT X | POINT Y |
| | 1 | Point | | 1 | La Quiebra | 318 | 845727,7047 | 1177231,812 | 845727,7047 | 1177231,812 |
| | 2 | Point | | 2 | La Mosquita | 318 | 847862,7137 | 1177826,7971 | 847862,7137 | 1177826,7971 |
| | 3 | Point | | 3 | La Mosquita | 318 | 849602,724 | 1178706,7857 | 849602,724 | 1178706,7857 |
| | 4 | Point | | 4 | Tablacito | 318 | 845852,7192 | 1179106,815 | 845852,7192 | 1179106,815 |
| | 5 | Point | | 5 | Canoas | 318 | 848092,7318 | 1180146,8002 | 848092,7318 | 1180146,8002 |
| | 6 | Point | | 6 | San Jose | 318 | 846402,7442 | 1182256,8175 | 846402,7442 | 1182256,8175 |
| | 7 | Point | | 7 | Hojas Ancha | 318 | 846757,7535 | 1183386,8172 | 846757,7535 | 1183386,8172 |
| | 8 | Point | | 8 | El Colorado | 318 | 853162,7688 | 1183626,7691 | 853162,7688 | 1183626,7691 |
| | 9 | Point | | 9 | El Colorado | 318 | 853202,7709 | 1183881,7694 | 853202,7709 | 1183881,7694 |
| | 10 | Point | | 10 | Juan XXIII | 318 | 854202,7736 | 1183966,762 | 854202,7736 | 1183966,762 |
| | 11 | Point | | 11 | Juan XXIII | 318 | 854512,7746 | 1184016,7597 | 854512,7746 | 1184016,7597 |
| | 12 | Point | | 12 | Bombeo EEP | 318 | 847152,7602 | 1184156,8158 | 847152,7602 | 1184156,8158 |
| | 13 | Point | | 13 | Hojas Ancha | 318 | 847242,7623 | 1184406,8156 | 847242,7623 | 1184406,8156 |
| | 14 | Point | | 14 | San Antonio | 318 | 850602,7818 | 1186056,7937 | 850602,7818 | 1186056,7937 |
| | 15 | Point | | 15 | Santa Rita | 318 | 854480,8029 | 1187756,7679 | 854480,8029 | 1187756,7679 |
| | 16 | Point | <Null> | | Bellavista | 318 | 852150 | 1183440 | 852150 | 1183440 |
| | 17 | Point | <Null> | | El Molino | 318 | 848150 | 1190340 | 848150 | 1190340 |
| | 18 | Point | <Null> | | El Salado | 318 | 846210 | 1186624 | 846210 | 1186624 |
| | 19 | Point | <Null> | | La Clarita | 318 | 852000 | 1184678 | 852000 | 1184678 |
| | 20 | Point | <Null> | | Romeral | 318 | 845635 | 1189425 | 845635 | 1189425 |
| | 21 | Point | <Null> | | San Isidro | 318 | 844870 | 1186050 | 844870 | 1186050 |
| | 22 | Point | <Null> | | La Enea | <Null> | <Null> | <Null> | 851743,1928 | 1191435,3014 |
| | 23 | Point | <Null> | | Guapante | <Null> | <Null> | <Null> | 851635,0805 | 1187209,3725 |
| | 24 | Point | <Null> | | Guapante | <Null> | <Null> | <Null> | 851681,064 | 1186868,7544 |
| | 25 | Point | <Null> | | Yolombal | <Null> | <Null> | <Null> | 851783,8511 | 1189992,9532 |

| Lineas_Alta_Tension | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|----------|----------|-------|-------|-------|-------|------------|-----|--------|-------|-------------|--------------|--|
| OBJECTID 1* | Shape | OBJECTID | FNODE | TNODE | LPOLY | RPOLY | LENGTH | TEN | TEN ID | LINEA | Shape Leng | Shape Length | |
| 1 | Polyline | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 587.70615 | 0 | 0 | 15 | 587.706147 | 587.707317 | |
| 2 | Polyline | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 350.63706 | 0 | 0 | 15 | 350.63706 | 350.637829 | |
| 3 | Polyline | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2045.75679 | 0 | 0 | 15 | 2045.756791 | 2045.761087 | |
| 4 | Polyline | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5537.27245 | 0 | 0 | 15 | 5537.272454 | 5537.284128 | |
| 5 | Polyline | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 306.78005 | 0 | 0 | 15 | 306.780052 | 306.78071 | |
| 6 | Polyline | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 378.42131 | 0 | 0 | 15 | 378.421315 | 378.422158 | |
| 7 | Polyline | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 359.36387 | 0 | 0 | 15 | 359.363869 | 359.364595 | |
| 8 | Polyline | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 363.22432 | 0 | 0 | 15 | 363.224325 | 363.225079 | |
| 9 | Polyline | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 425.99813 | 0 | 0 | 15 | 425.998134 | 425.999046 | |
| 10 | Polyline | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 311.22201 | 0 | 0 | 15 | 311.222012 | 311.222593 | |
| 11 | Polyline | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 410.8759 | 0 | 0 | 15 | 410.875898 | 410.87674 | |
| 12 | Polyline | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 407.72885 | 0 | 0 | 15 | 407.728852 | 407.729718 | |
| 13 | Polyline | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 827.10886 | 0 | 0 | 15 | 827.108858 | 827.110549 | |
| 14 | Polyline | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 331.78198 | 0 | 0 | 15 | 331.781984 | 331.782704 | |
| 15 | Polyline | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 596.7512 | 0 | 0 | 15 | 596.751204 | 596.752475 | |
| 16 | Polyline | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 899.18346 | 0 | 0 | 15 | 899.183458 | 899.185392 | |
| 17 | Polyline | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 206.90979 | 0 | 0 | 15 | 206.909787 | 206.910179 | |
| 18 | Polyline | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 294.07716 | 0 | 0 | 15 | 294.077165 | 294.077756 | |
| 19 | Polyline | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 143.01579 | 0 | 0 | 15 | 143.015788 | 143.016107 | |
| 20 | Polyline | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 602.0299 | 0 | 0 | 15 | 602.0299 | 602.031108 | |
| 21 | Polyline | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 878.15633 | 0 | 0 | 15 | 878.156327 | 878.15815 | |
| 22 | Polyline | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 369.9179 | 0 | 0 | 15 | 369.917896 | 369.918681 | |
| 23 | Polyline | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 405.5232 | 0 | 0 | 15 | 405.523196 | 405.524084 | |
| 24 | Polyline | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 514.26185 | 0 | 0 | 15 | 514.26185 | 514.262969 | |
| 25 | Polyline | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 416.6812 | 0 | 0 | 15 | 416.6812 | 416.682124 | |
| 26 | Polyline | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 410.95974 | 0 | 0 | 15 | 410.959743 | 410.960659 | |
| 27 | Polyline | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 585.03132 | 0 | 0 | 15 | 585.031316 | 585.032581 | |
| 28 | Polyline | 28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2907.26047 | 0 | 0 | 15 | 2907.260468 | 2907.26672 | |
| 29 | Polyline | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 633.3873 | 0 | 0 | 15 | 633.387301 | 633.38859 | |
| 30 | Polyline | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 639.74889 | 0 | 0 | 15 | 639.748889 | 639.750214 | |
| 31 | Polyline | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7789.28423 | 0 | 0 | 15 | 7789.284234 | 7789.300662 | |
| 32 | Polyline | 32 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 | 2225.791016 | 2225.795672 | |
| 33 | Polyline | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 | 2225.791016 | 2225.795672 | |
| 34 | Polyline | 34 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1850.15825 | 0 | 0 | 15 | 1850.158253 | 1850.162201 | |
| 35 | Polyline | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 594.00875 | 0 | 0 | 15 | 594.008746 | 594.009949 | |
| 36 | Polyline | 36 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3910.88271 | 0 | 0 | 15 | 3910.882712 | 3910.890973 | |
| 37 | Polyline | 37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3293.28937 | 0 | 0 | 15 | 3293.289366 | 3293.296312 | |
| 38 | Polyline | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 417.55404 | 0 | 0 | 15 | 417.554043 | 417.554988 | |
| 39 | Polyline | 39 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5654.45076 | 0 | 0 | 15 | 5654.450765 | 5654.462693 | |
| 40 | Polyline | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2233.1584 | 0 | 0 | 15 | 2233.158396 | 2233.163162 | |
| 41 | Polyline | 41 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1628.02492 | 0 | 0 | 15 | 1628.024921 | 1628.028323 | |
| 42 | Polyline | 42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3919.82308 | 0 | 0 | 15 | 3919.823078 | 3919.831328 | |

Se presentan capas duplicadas en una misma GDB

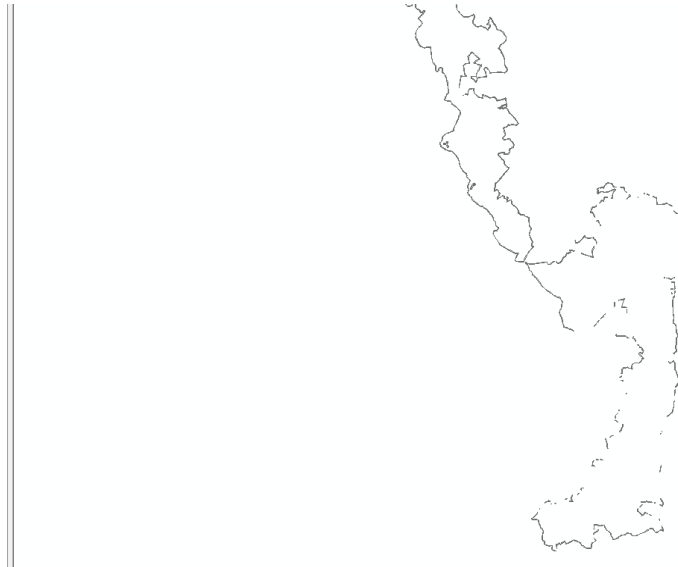
- Pista
- Pista_1
- Plantas_Tratamiento_Agua
- Relleno Sanit
- Reserva_Nare
- Reserva Nare Guarne
- Restauracion_y_consolidacion_trat
- riesg_mov_mas
- rsgo_inun
- Suelos_suburbanos

Se presentan problemas de topología en la mayoría de las capas



Hay capas que presentan malo el nombre, por ejemplo a la zona de amortiguación de la Reserva Forestal Protectora Nare se nombra como Amortiguacion_sin_Proteccion_250, igualmente no se entrega información relevante en la tabla de atributos.

Layers
Amortiguacion_sin_Proteccion_250



Además se encontraron las siguientes inconsistencias:

En los mapas de Formulación del Componente General y Urbano existen las siguientes inconsistencias:

Tabla 67. Inconsistencias en la Denominación de Cartografía

| Código | Nombre | Inconsistencia |
|--------|----------------------------------|---|
| CG_012 | Superficie Limitadora Aeropuerto | Es el código CG_013 |
| CG_013 | Áreas Generadoras Plusvalía | Es el mismo código de Superficies limitadoras |
| CU_014 | Sistema Patrimonio | El mapa es Sistema de Servicios Públicos. |
| CU_015 | Sistema Servicios Públicos | El código es CU_014 |
| CU_016 | Espacio Público | El código es CU_014 |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico de Masora 2019

Tabla 68. Errores de Concordancia entre el Texto del Acuerdo 003 de 2015 y la Cartografía Protocolizada

| Código del Plano | Nombre del Plano | |
|------------------|---------------------|--|
| PBOT_CG_002 | Suelo de Protección | No acogió la Zonificación Ambiental de la RFPN |

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| PBOT_CG_003 | Sistema Natural Ambiental | La Reserva Forestal Protectoral Nare no tiene completa su zonificación en este mapa. |
| PBOT_CG_004 / PBOT_CU_034. | Sistema de Movilidad y Comunicación | Los dos planos contienen la misma información, por lo tanto solo uno debió haber sido protocolizado. |
| PBOT_CG_001 | Clasificación del Suelo | En la cartografía no se presenta el perímetro sanitario, por lo tanto no es posible saber si el perímetro urbano es mayor al sanitario |
| PBOT_CU_014 | Sistema de Patrimonio | El shape de patrimonio urbano no contiene información del tipo, nombre y categoría en su tabla de atributos. |
| PBOT_CR_035 / PBOT_CR_036 | Suelo de Protección Categorías de Protección | Falta la Reserva Forestal Protectora Nare. |
| PBOT_CR_032 | Areas de Amenaza y Riesgo | Los planos de amenaza y riesgo por movimiento en masa y por inundación están en un solo plano, sin embargo se dejan 4 planos protocolizados para especificar las áreas expuestas a amenaza y riesgo |
| | | El shape de usos del suelo no incorporó el uso de protección tanto en el suelo urbano como en el suelo rural |
| | | En los usos del suelo rural falta la zonificación de usos de la Reserva Forestal Protectora Nare, lo que ocasiona conflictos y superposición de capas. Adicionalmente para los funcionarios públicos se vuelve complicado y confuso revisar la información |

Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico de Masora 2019

Con base en las anteriores inconsistencias se procede a realizar los ajustes a la cartografía protocolizada en el Acuerdo 003 de 2015.

Además se requiere incorporar a la cartografía relacionada con los nuevos temas incorporados al PBOT mediante este proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística:

Incorporar la cartografía de la zonificación de amenaza y riesgo dando cumplimiento a los requerimientos del Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en el componente cartográfico todo lo relacionado con el Estudio Básico de Amenaza y Riesgo.

Incorporar la cartografía de la zonificación del área de influencia del área arqueológica protegida de Piedras Blancas.

Incorporar la cartografía de la definición adecuada de las zonas homogéneas y de los tratamientos urbanísticos.

Incorporar cartográficamente el Plan de Movilidad y Transporte, estudio realizado por la Universidad Católica de Oriente.

Incorporar la cartografía de la zonificación ambiental de los POMCA del Río Negro y del Río Aburrá.

2.8. Corrección de las imprecisiones de la cartografía protocolizada en el PBOT aprobado mediante Acuerdo 003 de 2015.

La geodatabase que contiene la información geográfica de los predios urbanos y rurales del municipio de Guarne, presenta un desplazamiento respecto a la ortofoto y la cartografía oficial conforme al sistema de referencia Magna-Sirgas origen Bogotá, lo cual impide técnicamente realizar las ediciones geográficas y genera un alto volumen de casos, a través del soporte técnico de apoyo denominado Mesa de Ayuda para el GIS de la Dirección y a su vez genera mayor represamiento de trámites.

De igual forma esta situación le genera al municipio de Guarne dificultades para los procesos de planificación, especialmente para los trámites de licenciamiento al no disponer de información real de los predios lo que puede genera errores involuntarios en los mismos.

Por lo anterior, mediante la Resolución S 20190600002019 en Artículo Primero, se ordena corregir el desplazamiento de la geodatabase para el sector rural y urbano del municipio de Guarne conforme la cartografía oficial adoptada por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro acorde al sistema de referencia Magna –Sirgas origen Bogotá.

Teniendo en cuenta los anteriores soportes técnicos y jurídicos el municipio de Guarne, a través del proceso de Modificación Excepcional de la Norma Urbanística realizó las correcciones de desplazamiento de la cartografía que está aprobada actualmente en el Acuerdo 003 del 2015, siguiendo los lineamientos y directrices de la Resolución S

20190600002019 expedida por la Dirección de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia

2.9. Definición adecuada de las zonas homogéneas y los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano, así como las normas urbanísticas referidas a los aprovechamientos, aislamientos y volumetrías.

Durante la revisión del Acuerdo 003 de 2015 se identificó una problemática relacionada con la delimitación de las zonas homogéneas y por consiguiente en la definición de los tratamientos urbanísticos. Lo anterior debido principalmente a la falta de información que permitiera corroborar los criterios y la metodología empleada para su caracterización y agrupación, asociado a grandes perímetros que en su interior albergaban diferentes áreas de diversas condiciones desde lo físico espacial, en cuanto a movilidad, tipologías arquitectónicas, alturas entre otros.

2.9.1.1. Zonas Homogéneas

La "zona homogénea" de un sector presenta características similares en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, dotación de infraestructura, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

El análisis de cada zona homogénea, se da a partir de sus potencialidades, tendencias, carencias, conflictos, para establecer la propuesta para el desarrollo o "tratamiento urbanístico" de cada una, con el fin de consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso; esta determinación conlleva a consolidar los procesos urbanísticos ordenamiento que serán desarrollados en el futuro.

Metodológicamente, las zonas homogéneas estarán delimitadas en polígonos los cuales constituyen la unidad básica al momento de normatizar. Se identificarán mediante un código determinado en función del sector donde se ubican y el tratamiento asignado.

De acuerdo con lo establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, por medio de la Resolución 70 de 2011 en su artículo 51, las Zonas Homogéneas Físicas son:

“Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra,

disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.”

El Acuerdo 003 de 2015 agrupó las zonas homogéneas de acuerdo a sus características en los siguientes grupos:

- Sectores o conjunto de edificaciones con valor arquitectónico, urbanístico y ambientales representativos.
- Zonas homogéneas caracterizadas con un desarrollo definido y estable.
- Zona homogénea caracterizada por un desarrollo incompleto e inadecuado.
- Zona homogénea caracterizada por un conflicto funcional y deterioro físico.
- Áreas libres urbanizables o construibles. (Corresponde a aquellos lotes sin desarrollar ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión).

Estableció además que la clasificación de las zonas homogéneas esté en concordancia con los tratamientos asignados.

La revisión busca establecer los criterios de agrupación y caracterización para su delimitación, mediante la construcción de fichas que consignen los elementos físico-espaciales y de servicios públicos presentes en las zonas homogéneas definidas por el Acuerdo 003 de 2015, como:

- Tipologías arquitectónicas
- Estado y existencias de vías para la movilidad motorizada como peatonal
- Equipamientos
- Alcantarillado y Acueducto
- Usos predominantes

Tabla 69. Ficha de Análisis de Polígonos para Actualización de Zonas Homogéneas.

| ANÁLISIS POLÍGONOS Acuerdo 003 de 2015 | | | | | | |
|--|--|----------|--------------------|--------------|-------------------|----------|
| NOMBRE: | CODIGO S2-MI-4 | | ÁREA: | 0,34 HA | | |
| TRATAMIENTO: | Mejoramiento Integral | | SERVICIOS PÚBLICOS | Acueducto SI | Alcantarillado NO | |
| CARACTERÍSTICAS / DESCRIPCIÓN | Manzanas de crecimiento informal sobre la quebrada. Cuenta con un perímetro consolidado, los primeros pisos sobre la carrera 50 cuentan con usos comerciales. Se presentan vertimientos a la quebrada. Alturas existentes entre 1 y 2 pisos. El estado de las vías es bueno. Se debe revisar si es MIB o el menor grado de consolidación que se establezca, donde se exija un proyecto de mitigación y manejo de la quebrada. | | | | | |
| Alturas | 0 | 1 a 2 | 3 a 4 | 5 a 10 | Más de 10 | |
| Usos en primer piso | Residencial | Comercio | Mixto | industria | Cultural | agrícola |

| Tipologías | X | | X | | | |
|----------------------------|--|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Equipamientos | Educativo | Culto religioso | Salud | Cultura | Administrativo Público | Seguridad Ciudadana |
| | Bienestar | Abastecimiento de alimentos | Seguridad Ciudadana | Servicios transporte | públicos y | Otros |
| Espacio Público | Formal | | | Informal | | |
| Movilidad | Invías | Peatonal sin pavimentar | Peatonal pavimentado | Vehicular sin pavimentar | Vehicular Pavimentado | Otro |
| Aspectos observados | El espacio público que tiene está siendo intervenido con ciclorrutas y zonas peatonales, pero actualmente es informal y residual. En cuanto a movilidad sobre la carrera 52 la movilidad está en buen estado mientras que sobre la quebrada están en bajas condiciones | | | | | |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico Masora 2019

Una vez elaboradas las fichas, se acordó con el equipo técnico, algunos criterios para el ajuste, re-delimitación y lograr la concordancia con el texto del Acuerdo 003 de 2015, como:

- Homogeneidad tipológica.
- Potencial de desarrollo.
- Presencia de bienes de interés culturales.
- Alturas predominantes.
- Formas de agrupación.
- Homogeneidad en los elementos de movilidad.

En dicho proceso se encontraron inconsistencias en la delimitación, en su mayoría, por presentar distintas morfologías y tipologías al interior de un mismo polígono. Otra inconsistencia se caracteriza por integrar predios con diferentes grados de ocupación a los cuales se asignó tratamiento de desarrollo los cuales por su reducida área resultan limitados para construirse dada la condición del pago de obligaciones urbanísticas. La siguiente imagen ilustra el primer caso.

Con dicho ejercicio se logró optimizar el proceso de planificación en el suelo urbano. De otro lado, con una clara organización de zonas homogéneas, se puede garantizar el monitoreo y la verificación en el tiempo de las dinámicas que podrían homogenizar o diferenciar los sectores del municipio.

A continuación se incluye la ficha de Zonas Homogéneas en la cual se la describe la necesidad de revisar y ajustar la delimitación de las zonas homogéneas para mejorar los procesos de planeación llevados a cabo en el municipio.

Tabla 70. Ficha Zonas Homogéneas

Asunto: Componente Urbano, Zonas Homogéneas

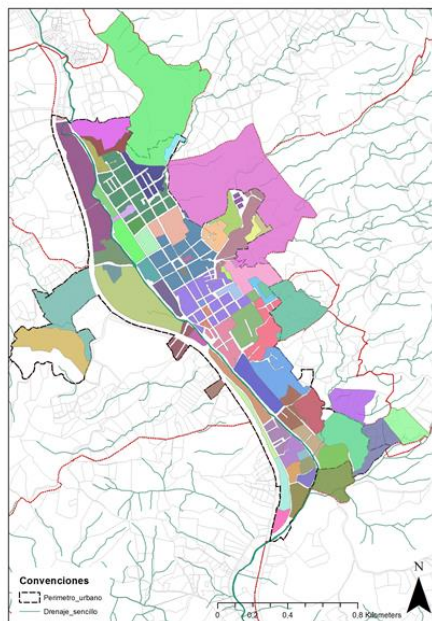
Necesidad (Necesidad, conveniencia y propósito):

Durante la revisión del Acuerdo 003 de 2015 se identificaron una serie problemática relacionada con la delimitación de las zonas homogéneas y por consiguiente en la definición de los tratamientos urbanísticos. Lo anterior debido principalmente a la falta de información que permitiera corroborar los criterios y la metodología empleada para su caracterización y agrupación, asociado a grandes perímetros que en su interior albergaban diferentes áreas de diversas condiciones desde lo físico espacial, en cuanto a movilidad, tipologías arquitectónicas, alturas entre otros.

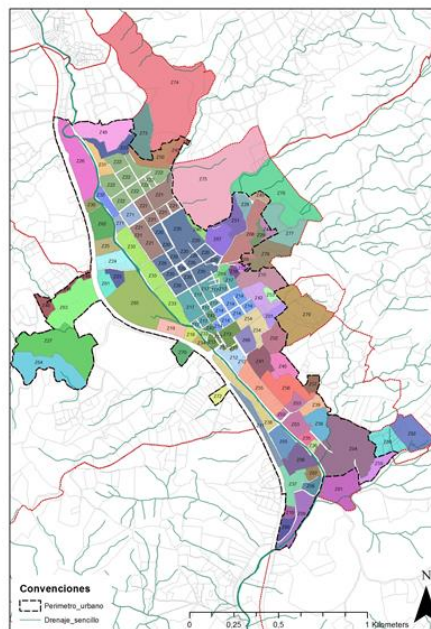
La revisión busca establecer los criterios de agrupación y caracterización para su delimitación criterios para el ajuste, re-delimitación y lograr la concordancia con el texto del acuerdo 003 de 2015, como:

- Homogeneidad tipológica.
- Potencial de desarrollo.
- Presencia de bienes de interés culturales.
- Alturas predominantes.
- Formas de agrupación.
- Homogeneidad en los elementos de movilidad.

En cuanto a la configuración del polígono, primara la división por medio de calles y siempre que sea posible, no se dividirán manzanas.



**Zonas Homogéneas
Acuerdo 003 de 2015**



**Zonas Homogéneas
Propuesta Modificación Excepcional**

Evaluación de los Impactos:

- La re-delimitación y ajuste de las zonas homogéneas propiciara una mejor planeación para cada polígono en particular, destacando sus potencialidades y características específicas, sin forzar o inhibir el desarrollo de cada una
- Permitirá tener un mayor control por parte de la oficina de Planeación, y propiciará unos procesos de licenciamiento con tiempos más eficientes.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico Masora 2019

2.9.1.2.Tratamientos Urbanísticos

Los Tratamientos Urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad.

Son las determinaciones del PBOT, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión.

El Acuerdo 005 de 2015 adoptó para el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Guarne los siguientes tratamientos urbanísticos, los cuales se identifican y delimitan en el plano identificado con el código PBOT_CU_024:

Conservación: Se aplica para aquellas zonas en las cuales se pretende valorar, proteger, recuperarlos elementos significativos o representativos arquitectónicos, urbanísticos y culturales, ambientales, paisajísticos y morfológicos.

Cconsolidación: Corresponde a las zonas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y en las cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan propiciando la generación de espacio público y dotación de equipamientos colectivos e infraestructura viales y de movilidad.

Se plantean varios niveles de consolidación de acuerdo con las características especiales de este tipo de zonas homogéneas.

La tendencia de desarrollo que presentan algunas de estas zonas se dirige a los procesos de re densificación en mayor o menor intensidad, de acuerdo con sus condiciones morfológicas, forma de ocupación y capacidad de infraestructura que las soporta.

Consolidación Urbana: Se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias de urbanización mediante la ejecución de la totalidad de las obras aprobadas en las mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes, cuando sean exigibles. La normatividad urbanística que rige ésta modalidad de tratamiento es la contenida en la licencia de urbanización o en las reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Consolidación con Densificación: Se aplica a los sectores en los que se pretende regular la transformación de áreas urbanizadas para posibilitar su densificación y adaptación de las construcciones a las necesidades de la ciudad salvaguardando en todo caso el modelo de ordenamiento territorial.

Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con adecuada habitabilidad como lo es la iluminación, ventilación, servidumbre y demás.

Mejoramiento Integral: Se da para zonas de desarrollo incompleto o inadecuado, como procesos de ocupación y construcción inadecuado, deterioro crítico del medio ambiente, población asentada en retiro de corrientes hídricas y zonas de alto riesgo, carencia de servicios públicos, insuficiencia de espacio público, inadecuadas condiciones de habitabilidad.

El instrumento a través del cual la Administración Municipal intervendrá los sectores con este tratamiento es a través de un Programa de Mejoramiento Integral contendrá las determinaciones orientadas a regular las actuaciones urbanísticas para disminuir los impactos en la estructura ecológica principal, el medio ambiente, disminuir el déficit en infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacio público y el mejoramiento de las condiciones habitacionales de las viviendas que se construyeron en suelos desarrollados de manera informal.

Desarrollo en suelo urbano y de expansión: Se reglamenta en el componente urbano del plan y contiene las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana. Se rige por las disposiciones del componente urbano del plan de ordenamiento.

Dentro de las normas del tratamiento de desarrollo se definirán las exigencias relacionadas con las cesiones para la conformación de la malla vial local y los parques y equipamientos con que deben cumplir la urbanización.

La clasificación de los tratamientos de Consolidación y sus respectivas definiciones, no aportan criterios claros para determinar la edificabilidad de los predios bajo estas clasificaciones, por tanto, en esta Revisión Excepcional de Norma Urbanística, se adopta la asignación de niveles de Consolidación (1, 2 y 3), a fin de diferenciar los niveles y las áreas a consolidar, de acuerdo con su capacidad de soporte, su potencial de desarrollo, sus necesidades de intervención en espacio público, equipamiento y movilidad, así como de adaptarse nuevas dinámicas poblacionales y condicionantes de desarrollo del municipio.

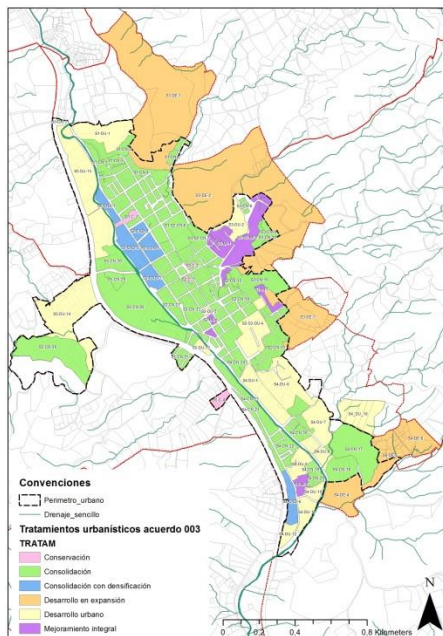
Es importante resaltar que para sectores de gran interés público en cuanto a desarrollar los requerimientos del plan de movilidad y garantizar la consolidación del Parque Lineal la Mosca, se adoptó la Consolidación nivel 2.

Otro campo de los tratamientos modificado en esta Revisión Excepcional de Norma Urbanística, se relaciona con la incorporación de la figura del API, Área de Preservación a la Infraestructura, asignada a los equipamientos de relevancia municipal, algunas veces asociados a espacio público.

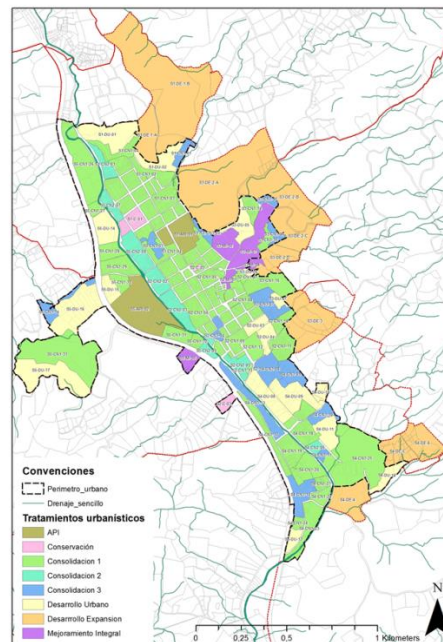
Tabla 71. Ficha Tratamientos Urbanísticos

| Asunto: Componente Urbano, Tratamientos Urbanísticos en Suelo Urbano y de Expansión |
|---|
| <p>Necesidad: La actividad planteada a partir de la revisión y caracterización de las zonas homogéneas consignadas en el Acuerdo 003 de 2015, consiste en la puesta en consonancia de la cartografía con el texto del acuerdo, así como del ajuste del tratamiento de Consolidación que se encontraba clasificado en dos tipos, el primero, Consolidación Urbana y el segundo, Consolidación con Densificación.</p> <p>La finalidad de esta revisión es la de concretar el modelo de ocupación definido en el Acuerdo 003 de 2015, así que, con la modificación de los artículos del mencionado acuerdo que definen los nuevos polígonos de Tratamiento Urbanístico se determinan los lineamientos necesarios para su materialización.</p> <p>También se incorpora la figura del API, Área de Preservación a la Infraestructura, representada en algunos equipamientos de relevancia municipal, algunas veces asociados a espacio público.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo: • Desarrollo Urbano (DU) • Desarrollo de Expansión (DE) • Consolidación: • Consolidación Nivel 1 (CN1) • Consolidación Nivel 2 (CN2) • Consolidación Nivel 3 (CN3) • Conservación Patrimonial (C) • Área de Preservación de Infraestructura (API) |

• Mejoramiento Integral (MI)



Tratamientos Urbanos.
Acuerdo 003 de 2015



Tratamientos Urbanos
Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos:

La asignación de los 3 diferentes niveles de consolidación, cobra valor al momento de entender las zonas con mayor consolidación dentro del perímetro urbano, y las zonas, que si bien se han desarrollado en el tiempo, aun cuentan con potencial en cuanto a aprovechamientos urbanísticos, es decir, altura, densidad y áreas urbanizables sin urbanizar, así como, las áreas de especial interés estratégico para el municipio, que permitirán consolidar el modelo de espacio público deseado y las mejoras en la movilidad.

Diferenciar los tres niveles de consolidación, se convierte en una estrategia de control dentro del suelo urbano, para consolidar las infraestructuras incompletas y desarrollar de manera equilibrada, según la capacidad de carga y soporte que caracterizan el centro tradicional y sus alrededores.

El nivel de consolidación tres, permite planificar los sectores que, si bien han crecido de manera informal, cuentan con un buen sistema de dotación y espacio público cercanos.

Se pretende viabilizar los procesos de reconocimiento de unidades de vivienda, así como el mejoramiento de sus condiciones de habitabilidad.

Los programas de Mejoramiento Integral se deben formular, podrá concentrar sus recursos en las zonas que cuentan con bajas condiciones de habitabilidad, así como un desarrollo incompleto. Se revisó particularmente, que los polígonos clasificados dentro de este tratamiento pudieran contar con suelos aptos en su interior para garantizar los reasentamientos en sitio.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico Masora 2019

2.9.1.3. Usos del Suelo Urbano

Con relación a los usos del suelo urbano es importante resaltar que en este proceso de Modificación Excepcional de la Norma Urbanística se hace revisión y ajuste de los Usos del Suelo en cada polígono de tratamiento urbanístico, ya que se presentan inconsistencias en sus definiciones, y en la asignación dada. Esta asignación se hace teniendo en cuenta los criterios definidos en la tabla 59 sobre la ficha de usos del suelo:

La jerarquía del uso²⁹ se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, especificado por el carácter permitido, condicionado y prohibido, acorde con las siguientes definiciones:

Usos principales: Son usos principales aquellos predominantes que determinan el carácter o vocación asignado a las distintas áreas de actividad, es decir los usos propios de las mismas que ayudan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial.

Los usos principales residencial y el comercial para el suelo urbano del municipio de acuerdo con el modelo de ocupación que se refuerza en la presente revisión.

Usos compatibles o complementarios: Son usos compatibles o complementarios aquellos que contribuyen al buen funcionamiento de los usos principales consolidando la vocación del área de actividad, que en la presente propuesta es el uso de servicios.

Uso restringidos o condicionados: Son usos restringidos aquellos que no se requieren para el buen funcionamiento de los usos principales pero que cumpliendo con las condiciones que definan las normas urbanísticas del plan de ordenamiento pueden operar en cualquier área de actividad.

Uso prohibidos o incompatibles: Son aquellos que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos, condicionados o mezclados entre sí en las áreas de actividad donde estos últimos se permitan. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

Tabla 72. Ficha Usos del Suelo Urbano

| |
|--|
| Asunto: Componente Urbano, Usos del Suelo |
| Los aspectos relativos a jerarquía de usos, asignación específica de actividades, usos establecidos y requerimientos para la realización de actividades, contenidos en los artículos 130 a 133 del Acuerdo 003, se |

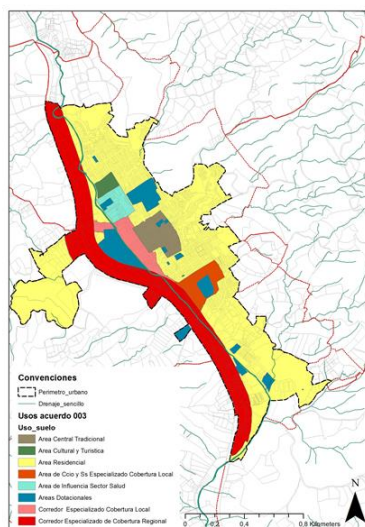
²⁹ DTS Componente Urbano. PBOT 2015.

consideran adecuados, por lo que se mantendrán. Sin embargo, el artículo 134, denominado usos del suelo por polígono de tratamiento, deberá modificarse.

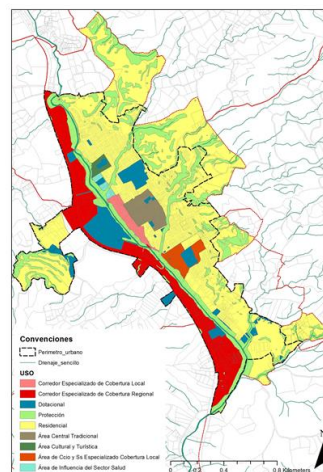
En primer lugar porque lo contenido en dicha tabla no corresponde a polígonos de tratamiento. Más bien corresponde a la asignación de jerarquía de usos de acuerdo con las tipologías y las zonas de actividad. También se ajusta de acuerdo con las modificaciones realizadas a la zonificación de usos (artículo 129) y se detallan los tipos establecidos.

Los criterios aplicados para las modificaciones planteadas son:

- Los sectores con mayor concentración de vivienda que puedan tener comercio barrial controlado.
- Potenciar el comercio barrial o sectorial en corredores viales de mayor jerarquía, que actúen de amortiguación entre el uso comercial y el residencial.
- Comercio y servicios de mediana escala en el centro tradicional, sin que estos vayan en contra de la consolidación de la isla Peatonal y el sector centro plaza que está en proceso de consolidación.
- Definir las áreas de los establecimientos de acuerdo con la mezcla de usos, para evitar que no cumplan con las condiciones mínimas de funcionamiento y ocupación, así como sus impactos sobre el espacio público.
- Evitar conflictos de cargue y descargue con los locales de tipo regional que generan impactos de movilidad, garantizando de que el espacio requerido para las maniobras de los vehículos, estén al interior de las áreas privadas de los locales y no en la vía pública.
- Controlar la aparición de usos potencialmente deteriorantes en el centro tradicional, como talleres, bares de lenocinio, chatarrerías, entre otros que puedan ocasionar conflictos sociales, y que desvirtúen la intención que tiene la revisión de Acuerdo 003 de 2015, de propender con el modelo compacto de ciudad, que fortalece el modelo preponderante del municipio, donde actualmente se puede vivir en el área tradicional o muy cerca de esta y encontrar en una distancia caminable lo necesario para abastecimiento y servicios.



**Usos del Suelo Urbanos
Acuerdo 003 de 2015**



**Usos del Suelo Urbano
Propuesta Modificación Excepcional**

Evaluación de los Impactos:

- Se da mayor precisión en la delimitación de algunos de los usos, especialmente del corredor de la Autopista Medellín – Bogotá permitiendo una mayor claridad en la aplicación de la norma.
- La incorporación del uso de Protección permite hacer explícito en cuáles porciones de suelo se aplican las restricciones propias de los elementos significativos ambientales y de riesgo; lo que libera de ambigüedades la aplicación de la norma en dichas zonas.
- La actualización del uso Dotacional permite determinar las áreas que deben reservarse exclusivamente para los sistemas de Espacio Público y Equipamientos.
- Se armonizan las normas recientes, especialmente el Acuerdo 007 de 2018 con los usos establecidos en el PBOT, Acuerdo 003 de 2015. Así salva posibles diferencias entre distintas normativas.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico Masora 2019

2.9.1.4. Usos del Suelo Rural

Los usos del suelo rural como **norma urbanística general**, en este proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT sufren algunos ajustes, nuevas incorporaciones de definiciones conceptos y sobre todo la corrección de imprecisiones e incoherencias existes tanto en el Acuerdo 003 de 2015, la cartografía protocolizada en el mismo Acuerdo y el Documento Técnico de Soporte Componte Rural.

Los usos del suelo hacen parte de las Normas Urbanísticas Generales en los términos del artículo 15 de la ley 388 de 1997 que clasifica las normas urbanísticas en las siguientes: **Norma Urbanística Estructural**: Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Las normas estructurales incluyen, las siguientes:

- Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.
- Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
- Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.
- Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

- Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Teniendo en cuenta que mediante este proceso de Modificación Excepcional de la Norma Urbanística, se revisan y ajustan varios aspectos relacionados con las normas urbanísticas estructurales, especialmente **La delimitación de las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales** cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Con relación a estas áreas en este proceso se incorporan nuevas determinantes ambientales como Areas de Conservación y Protección Ambiental de los POMCAS de los ríos Aburrá y Negro, así como su zonificación, lo cual está claramente determinado en el Tomo I Componente General en la Tabla 47 Zonificación Ambiental POMCA del Río Negro y Tabla 48. Zonificación Ambiental POMCA del Río Aburrá. Quedando constituidas por:

- La Reserva Forestal Protectora Nare
- Suelos de protección y restauración de los POMCA del río Negro y del río Aburrá
- Rondas hídricas
- Pendientes superiores al 75%
- Predios adquiridos para la protección de fuentes hídricas

Al incorporar, corregir y/o ajustar la norma urbanística estructural, es necesario, revisar y ajustar las normas urbanísticas generales que se desprende de esta, teniendo en cuenta que la estructural prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece.

En atención a las modificaciones realizadas en la norma urbanística estructural, se realizan algunos ajustes a las tipologías de usos del suelo rural descritas en el artículo 253 del Acuerdo 003 de 2015 y a la vez se incluyen algunas definiciones nuevas, las cuales de acuerdo a los criterios técnicos del equipo, hacían falta para poder determinar las tipologías de usos del suelo rural tal como se describe a continuación:

Inclusión de nuevas definiciones:

Parcelación Productiva: Esta modalidad de parcelación se propone con el fin de armonizar las actividades agrícolas con las residenciales y turísticas, su diseño y ubicación busca la integración con el entorno rural, y que promueve la protección y conservación de los recursos naturales, en

especial aquellos relacionados con el paisaje rural, la biodiversidad, el respeto por las tradiciones y la cultura local. El proceso de parcelación productiva de un predio de mayor extensión, da origen a tres áreas así: En un tercio del predio se concentra la vivienda; el segundo tercio se dedica a las actividades agrícolas, pecuarias o forestales, y el tercer tercio soporta las cargas del urbanismo (vías, zonas comunes de uso privado y equipamiento de la parcelación).

Vivienda campestre individual: Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, destinada al uso residencial y recreacional. Dado su carácter de vivienda no permanente, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento.

Silvopastoril: Destinado al establecimiento y aprovechamiento combinado que integran el manejo de árboles y arbustos en la producción ganadera bajo un mismo espacio, para una producción pecuaria amigable con el medio ambiente.

Modificaciones a algunas definiciones del Acuerdo 003 de 2015

Agropecuario: Destinado al establecimiento de actividades productivas agrícolas, pecuarias, avícolas, porcícolas, cunículas forestales y pesqueras, de mayor productividad, con buenas perspectivas de comercialización, que deberán contar con formas de gestión adecuada que ambiental vigente, respetar los retiros a fuentes y nacimientos de agua, respetar los aislamientos, manejar y controlar los vertimientos, los olores y el ruido, y hacer un uso adecuado de agroquímicos, pesticidas, insecticidas y demás insumos que se requieran para el control de plagas, enfermedades y aumentar la fertilidad.

Los usos agrícolas, ganaderos, avícolas, porcícolas, cunículas, deberán garantizar la conservación y protección del suelo y se deberán promover las buenas prácticas, de tal manera que se asegure el rendimiento continuo de la productividad de la tierra y la protección del suelo, pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El objeto en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo, y el incentivo a las actividades rurales agropecuarias de acuerdo a procesos de planeación integral.

Servicios a la comunidad: Hace referencia al uso dotacional y actividades relacionadas con el bienestar de la comunidad para la seguridad, asistencia, protección, servicios básicos, educación, investigación, esparcimiento y recreación, independiente si son de carácter público o privado.

Zonificación de Actividades para el Régimen de Usos del Suelo Rural

Además de las modificaciones relacionadas con ajustes a algunas definiciones de las tipologías usos del suelo rural e inclusión de nuevas definiciones se incluyó la zonificación de

actividades para el régimen de usos del suelo rural en cada una de las categorías del suelo rural a saber:

Zonificación de actividades para la asignación de usos del Suelo Rural de Desarrollo Restringido.

Zonificación de actividades para la asignación de usos para los Suelos de Protección del Suelo Rural

Esta zonificación de actividades para el régimen de usos se puede ver detalladamente en el numeral 2.2.1.2 del Documento Técnico de Soporte Tomo II Componente Urbano y Rural y en las tablas desde la 85 a 92 del mismo documento.

Asignación de Usos para las Zonas de Actividades

Una vez realizada la zonificación de actividades se procedió a la asignación de los usos a cada una de las zonas definidas. Esta información queda consignada en el numeral 2.2.1.3 del Documento Técnico de Soporte Tomo II Componente Urbano y Rural y en las tablas desde la 93 hasta la 113.

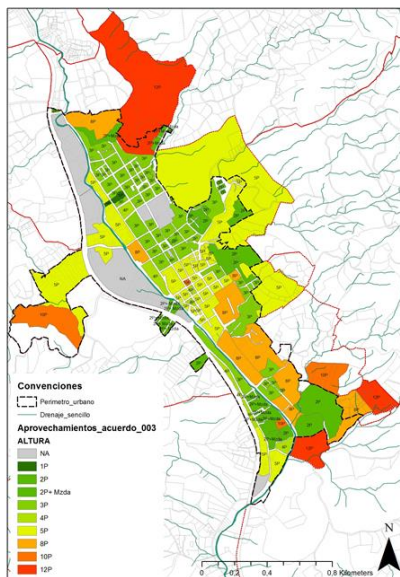
2.9.1.5. Aprovechamientos Urbanísticos en Suelo Urbano

En la siguiente ficha se hace una descripción clara sobre la necesidad de revisar y ajustar los Aprovechamientos Urbanísticos en el suelo urbano, dado que este es uno de los elementos que más ha presentado dificultades en los procesos de planificación municipal y especialmente en los procesos de licenciamiento, a causa de la delimitación de las zonas homogéneas y la asignación de tratamientos en el Acuerdo 003 de 2015.

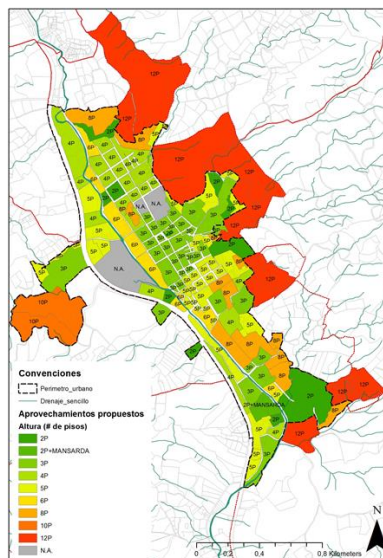
Tabla 73. Aprovechamientos Urbanísticos

| Asunto: Componente Urbano-Aprovechamientos Urbanísticos |
|--|
| <p>Se ajustan los criterios generales y específicos para cada tratamiento. Se elimina el índice de ocupación en otros usos diferentes al residencial y se unifica un único índice de ocupación para otros usos.</p> <p>Se adiciona una columna con la altura total que no se puede separar en la suma de alturas de los diferentes usos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se homogenizan las densidades establecidas para suelo de Desarrollo Urbano y Suelo de Expansión. • Se modifican las alturas asignadas de acuerdo con los criterios establecidos, son ellos: • Desarrollo de los predios con potencial constructivo, propiciando la complementación del tejido urbano existente y promoviendo un crecimiento compacto como lo determina el modelo de ciudad. • Definición de densidades homogéneas conforme a las densidades actuales y proyectadas • Consideración de las condiciones naturales del terreno, la morfología de su trazado urbano y el grado de consolidación que presentan |

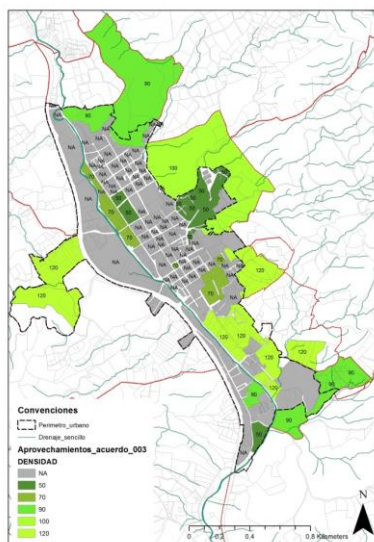
- Mantenimiento de los valores paisajísticos, urbanísticos y arquitectónicos asociados a los estructurantes naturales, el centro tradicional y los inmuebles con valor patrimonial.
- Dosificación del crecimiento en función de la capacidad de soporte de la infraestructura de vías, equipamientos y espacio público y la cobertura de servicios públicos.
- Incorporación de los aprovechamientos establecidos en la normativa expedida recientemente que apunta a la promoción de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario.



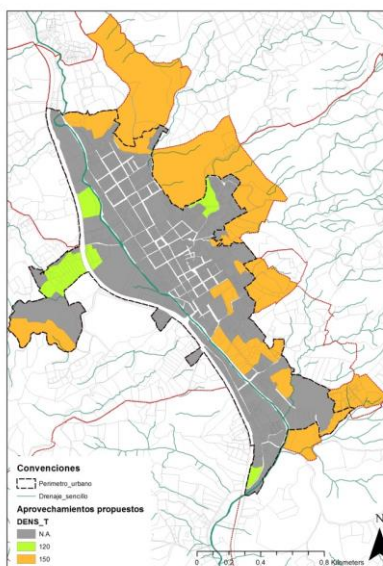
Alturas. Plano
Acuerdo 003 de 2015



Alturas
Propuesta Modificación Excepcional



Densidades.
Acuerdo 003 de 2015



Densidades
Propuesta Modificación Excepcional

Evaluación de los Impactos:

- Se propicia el desarrollo de los predios al interior del suelo urbano que aún no se han desarrollado, especialmente los localizados en los tratamientos de Consolidación Nivel 3 y Desarrollo Urbano.
- La aplicación de la norma de aprovechamientos se acerca a la concreción del Modelo de Ocupación municipal en el que cobra especial relevancia la continuidad del tejido urbano y el crecimiento compacto, aprovechando de la mejor manera los suelos servidos.
- Se clarifican las condiciones para el desarrollo de los polígonos de Expansión, posibilitando un mayor equilibrio entre cargas y beneficios. En estos polígonos, por su localización es necesario considerar estas condiciones de densidad y altura a fin de compensar la baja ocupación resultante de las características topográficas y del pago de obligaciones urbanísticas.
- Se armonizan las normas recientes que establecen aprovechamientos para unos polígonos específicos con los aprovechamientos generales definidos en la revisión del PBOT.
- Se propugna por la conservación de las zonas con valor natural y patrimonial, propiciando además la conformación de un perfil urbano en armonía con lo edificado actualmente.

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA 2019

2.9.1.6. Aprovechamientos Urbanísticos en Suelo Rural

Los aprovechamientos en el suelo rural igualmente sufren algunas modificaciones como resultado de la incorporación de los POMCAS del Rio Negro y del rio Aburrá. Los aprovechamientos que presentan modificaciones en este proceso de revisión y ajustes son las densidades, las cuales se ajustan teniendo en cuenta las definidas el Plan de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas de los ríos Negro y Aburrá. En las tablas siguientes se definen las densidades para cada categoría del Suelo Rural.

Tabla 74. Densidades de Vivienda en el Suelo Rural de Desarrollo Restringido

| Zona | Densidad (Viv/Ha) |
|---|----------------------------|
| Zona Suburbana de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Agrarias y Turísticas | 1 vivienda / UAF |
| Zona Suburbana de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Turísticas y Aeroportuarias | 4 viviendas /ha |
| Zona Suburbana de Comercio y Servicios de Apoyo a las Actividades Turísticas y Residenciales | 4 viviendas /ha |
| Zona Suburbana de Actividad Múltiple Industrial de la Doble Calzada | 2 vivienda /UAF |
| Zona Suburbana de Apoyo a las Actividades Aeroportuarias | 4 viviendas /ha |
| Zona Suburbana de Actividad Múltiple Industrial El Tranvía | 2 vivienda /UAF |
| Área de Vivienda Campestre Tradicional | 4 viviendas /ha Condominio |
| | 3 viviendas/ha Parcelación |
| Área de Vivienda Campestre No Tradicional | 4 viviendas /ha Condominio |
| | 3viviendas /ha Parcelación |
| Centro Poblado Rural Chaparral | 50 viviendas /ha |
| Centro Poblado Rural San Ignacio | 50 viviendas /ha |

Fuente: Elaboración Propia. Equipo Técnico Masora 2019

Tabla 75. Densidad de Vivienda en la Categoría de Protección del Suelo Rural

| Zona | Densidad (Viv/Ha) |
|--|--|
| Zona de Preservación RFPN Nare | No aplica |
| Zona de Restauración RFPN Nare | 1 vivienda/ha |
| Zona de Uso Sostenible RFPN Nare | 1 vivienda/ha |
| Áreas Complementarias para la Conservación | No aplica |
| Áreas de Amenazas Naturales | No aplica |
| Áreas de Importancia Ambiental | Lo establecido en las subzonas de uso y manejo de los POMCAS del Río Negro y Río Aburrá. |
| Áreas de Rehabilitación | 2 viviendas/ha |
| Áreas de Restauración Ecológica | 2 viviendas/ha |
| Protección | No aplica |
| *Áreas para la Producción Sostenible | 1vivienda / UAF |

Fuente: Elaboración Propia. Equipo Técnico Masora 2019

*Se permite la construcción de casa de mayordomo

2.10. Incorporación de la Gestión del Cambio Climático.

El Cambio climático es la variación del estado del clima, identificable (por ejemplo, mediante pruebas estadísticas) en las variaciones del valor medio o en la variabilidad de sus propiedades, que persiste durante largos períodos de tiempo, generalmente decenios o períodos más largos. El cambio climático puede deberse a procesos internos naturales o a forzamientos externos tales como modulaciones de los ciclos solares, erupciones volcánicas o cambios antropogénicos persistentes de la composición de la atmósfera o del uso del suelo.

Con el fin de tener una mayor interpretación sobre el tema, a continuación se incluyen algunas definiciones sobre cambio climático incorporadas en la Política Nacional de Cambio Climático

2.10.1.1. Definiciones Asociadas

Riesgo asociado al cambio climático: Potencial de consecuencias en que algo de valor está en peligro con un desenlace incierto, reconociendo la diversidad de valores. Los riesgos resultan de la interacción de la vulnerabilidad, la exposición y la amenaza. En la presente ley, el término riesgo se utiliza principalmente en referencia a los riesgos asociados a los impactos del cambio climático.

Resiliencia: Capacidad de los sistemas sociales, económicos y ambientales de afrontar un suceso, tendencia o perturbación peligrosa respondiendo o reorganizándose de modo que mantengan su función esencial, su identidad y su estructura, y conservando al mismo tiempo la capacidad de adaptación, aprendizaje y transformación.

Desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima: Se entiende por tal el desarrollo que genera un mínimo de gases de efecto invernadero y gestiona adecuadamente los riesgos asociados al clima, reduciendo la vulnerabilidad, mientras aprovecha al máximo las oportunidades de desarrollo y las oportunidades que el cambio climático genera, es la incorporación efectiva de la gestión del cambio climático en las políticas y planes de desarrollo nacional, sectorial y territorial.

Gases de efecto invernadero (GEI): Son aquellos componentes gaseosos de la atmósfera, de origen natural o antropogénico, que absorben y emiten la energía solar reflejada por la superficie de la tierra, la atmósfera y las nubes. Los principales gases de efecto invernadero son el dióxido de carbono (CO₂), el óxido nitroso (N₂O), el metano (CH₄), los hidrofluorocarbonos (HFC), los perfluorocarbonos (PFC) y el Hexafluoruro de Azufre (SF₆).

Mitigación de gases de efecto invernadero: Es la gestión que busca reducir los niveles de emisiones de gases de efecto invernadero en la atmósfera a través de la limitación o disminución de las fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero y el aumento o mejora de los sumideros y reservas de gases de efecto invernadero. Para efectos de esta ley, la mitigación del cambio climático incluye las políticas, programas, proyectos, incentivos o desincentivos y actividades relacionadas con la Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono y la Estrategia Nacional de REDD+ (ENREDD+).

Adaptación: Es el proceso de ajuste a los efectos presentes o esperados del cambio climático. En ámbitos sociales de decisión corresponde al proceso de ajuste que busca atenuar los efectos perjudiciales y aprovechar las oportunidades beneficiosas presentes o esperadas del clima y sus efectos. En los socio- ecosistemas, el proceso de ajuste de la biodiversidad al clima actual y sus efectos, puede intervenirla la sociedad con el propósito de facilitar el ajuste al clima esperado.

Gestión del cambio climático: Es el proceso coordinado de diseño, implementación y evaluación de acciones de mitigación de GEI y de adaptación, orientado a reducir la vulnerabilidad de la población, infraestructura y de los ecosistemas a los efectos del cambio climático. También incluye las acciones orientadas a permitir aprovechar las oportunidades que la gestión del cambio climático genera.

Instrumentos económicos: Se consideran instrumentos económicos los mecanismos que todos los niveles de gobierno diseñen, desarrollen y apliquen, en el ámbito de sus

competencias, con el propósito de que las personas jurídicas o naturales asuman los beneficios y costos relacionados con la mitigación y adaptación al cambio climático.

Medios de implementación: En términos de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, CMNUCC, los medios de implementación son las herramientas que permitirán la puesta en funcionamiento de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, tales como el financiamiento, la transferencia de tecnología y la construcción de capacidades, entre otros.

Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Sectoriales: Los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Sectoriales (PIGCCS) son los instrumentos a través de los cuales cada Ministerio identifica, evalúa y orienta la incorporación de medidas de mitigación de gases efecto invernadero y adaptación al cambio climático en las políticas y regulaciones del respectivo sector.

Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territoriales: Los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territoriales (PIGCCT) son los instrumentos a través de los cuales las entidades territoriales y autoridades ambientales regionales identifican, evalúan, priorizan, y definen medidas y acciones de adaptación y de mitigación de emisiones de gases efecto invernadero, para ser implementados en el territorio para el cual han sido formulados.

2.10.1.2. La Política Nacional Sobre Cambio Climático

La Política Nacional de Cambio Climático inició su formulación en el año 2014 y desde entonces se propuso articular todos los esfuerzos que el país viene desarrollando desde hace varios años, y principalmente desde el 2011, a través de la Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono –ECDBC-, el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático –PNACC-, y la Estrategia Nacional REDD+, entre otras iniciativas, y adiciona elementos novedosos para orientar estratégicamente todos los esfuerzos hacia el cumplimiento del compromiso adquirido en el marco del Acuerdo de París.

La PNACC está conformada por 5 líneas estratégicas y 4 líneas instrumentales, a continuación se enuncian:

Líneas Estratégicas:

- Desarrollo Rural bajo en carbono y resiliente al clima
- Desarrollo Urbano bajo en carbono y resiliente al clima
- Desarrollo minero energético bajo en carbono y resiliente al clima
- Desarrollo de infraestructura baja en carbono y resiliente al clima

- Manejo y conservación de ecosistemas para un desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima

Líneas Instrumentales:

- Planificación de la Gestión del cambio climático
- Información y ciencia. Tecnología e investigación
- Educación
- Financiación e instrumentos económicos



Figura 16. Marco Estratégico de la Política Nacional del Cambio Climático

El objetivo de la Política Nacional de Cambio Climático es promover una gestión del cambio climático que contribuya a avanzar en una senda de desarrollo resiliente al clima y baja en carbono, que reduzca los riesgos asociados a las alteraciones por efectos del cambio climático. Para alcanzar este objetivo, la política organiza la gestión del cambio climático en Colombia para influir en las decisiones públicas y privadas más relevantes y que definen la senda del desarrollo del país, con el fin de integrar a estas decisiones consideraciones de adaptación y mitigación de Gases de Efecto Invernadero –GEI-.

La política también plantea un ciclo de planificación para las acciones que propone. El ciclo ha iniciado con la formulación de estrategias nacionales de largo plazo: Estrategia colombiana de desarrollo bajo en carbono (ECDBC), Plan nacional de adaptación al cambio climático, la Estrategia nacional para la reducción de las emisiones debidas a la deforestación

y la degradación forestal (ENREDD+), el Plan nacional del gestión de riesgo de desastres, la Estrategia de protección financiera frente a desastres y la Estrategia colombiana de financiamiento climático. Dichas estrategias cuentan con escenarios a 2030 y 2050, y actualizaciones cada 12 años, con el fin de evaluar aspectos estructurales para alcanzar objetivos de mitigación de GEI y de adaptación en el mediano y largo plazo, minimizar los conflictos climáticos entre políticas de desarrollo sectorial y brindar recomendaciones.

Esta política también propone que la gestión del cambio climático se oriente a alcanzar metas de adaptación y mitigación de GEI a corto, mediano y largo plazo; y en consecuencia define las instancias y los mecanismos para su adopción, seguimiento y evaluación, en los ámbitos nacional, sectorial y territorial.

Así mismo, la política propone un esquema de articulación y coordinación interinstitucional con participación del sector privado y la población en general, para garantizar la integración de las diferentes dependencias y entidades de la administración pública relacionadas con la gestión del cambio climático.

2.10.1.3. Ley 1931 de 2018

En el año 2018 se aprueba la Ley 1931 que establece las directrices para la gestión del cambio climático en las decisiones de las personas públicas y privadas, la concurrencia de la nación, departamentos, municipios, distritos, áreas metropolitanas y autoridades ambientales principalmente en las acciones de adaptación al cambio climático, así como en mitigación de gases efecto invernadero, con el objetivo de reducir la vulnerabilidad de la población y de los ecosistemas del país frente a los efectos del mismo y promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable y un desarrollo bajo en carbono³⁰.

- El Artículo 9º de la citada ley dispone que las autoridades municipales y distritales deberán incorporar dentro de sus planes de desarrollo y planes de ordenamiento territorial, la gestión del cambio climático teniendo como referencia los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territoriales de su departamento y los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Sectoriales. Asimismo, podrán incorporar la gestión del cambio climático en otros instrumentos de planeación con que cuente la respectiva entidad territorial.

Programas y Proyectos de Adaptación y Mitigación de GEI. Los municipios y distritos que con base en los lineamientos definidos por la CICC, no deban formular PIGCCT, deberán consultar el PIGCCT del nivel departamental correspondiente e incorporar los lineamientos que se hayan definido como prioritarios dentro de sus instrumentos de desarrollo local.

³⁰ Artículo 1 Ley 1931 de 2018

Igualmente formularán programas y proyectos de carácter específico, que les permita atender problemáticas puntuales asociadas al cambio climático.

2.10.1.4. Plan de Crecimiento Verde y Desarrollo Compatible con el Clima Para el Oriente de Antioquia

El concepto de crecimiento verde y el desarrollo compatible con el clima para el Oriente antioqueño, es una estrategia integral de desarrollo que contempla el crecimiento económico, el bienestar para el ser humano, minimiza los impactos ambientales, reduce la vulnerabilidad y aumenta la capacidad adaptativa del territorio, aprovechando las oportunidades de los escenarios futuros del clima, a través de la innovación, la inversión, el uso eficiente de los recursos y el fortalecimiento de las estructuras de gobernanza³¹.

Entre los años 2017-2018 Cornare y otras entidades formularon el Plan de Crecimiento Verde y Desarrollo Compatible con el Clima para el Oriente Antioqueño, el cual contiene la siguiente visión:

En 2032, el Oriente antioqueño será una región más competitiva, equitativa y socialmente incluyente, que habrá impulsado su desarrollo de forma compatible con las nuevas condiciones climáticas, reduciendo sus emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y tendrá un manejo integral del recurso hídrico, promoviendo el empoderamiento de la población y respetando las tradiciones culturales, el paisaje y la protección de los recursos naturales.

Los cuatro ejes estructurales del plan soportan y contribuyen a la gestión integral del agua y se identifican con base en las potencialidades y aquellos aspectos que se presentan como un reto para el crecimiento verde y el desarrollo compatible con el clima en la región. Los ejes están enfocados hacia:

- La conservación de los ecosistemas y sus servicios, como la base natural para las actividades humanas y el soporte para la regulación, conservación y provisión del agua.
- La competitividad regional y el impulso a nuevas economías que busquen incrementar la eficiencia de los recursos en distintos sectores económicos y sociales.
- Los entornos resilientes que busquen preparar y adaptar los territorios ante los efectos del cambio climático, respetando las condiciones naturales, reduciendo los riesgos asociados a la mala gestión de las cuencas y los ecosistemas, y aportando a una mejor calidad de vida de la población.

³¹ Plan de Crecimiento Verde y Desarrollo Compatible con el Clima. CORNARE y otros.

- El desarrollo rural incluyente que promueva mejores prácticas productivas en pro de los recursos naturales y reduzca las emisiones del sector AFOLU³², principalmente.

El desarrollo del plan empezaría con la ejecución de 23 proyectos a los que, con el tiempo, podrían ir sumándose nuevas iniciativas. Los proyectos propuestos se implementarán en horizontes de **corto (2016-2019), mediano (2020-2023) y largo plazo (2024 en adelante)** para alcanzar metas específicas de sostenibilidad económica, ambiental y social, que contribuyan a generar un crecimiento verde y un desarrollo compatible con el clima, y a alcanzar la visión propuesta por este plan para el año 2032.

Los proyectos que corresponde ejecutar a los municipios fueron incorporados en el Programa de ejecuciones de la Modificación Excepcional del PBOT del municipio de Guarne.

2.10.1.5. El Acuerdo 003 de 2015-PBOT Municipio de Guarne y el Cambio Climático.

El artículo 16 adopta las políticas municipales para el ordenamiento territorial entre las cuales está:

1. **La protección del medio ambiente, su paisaje natural, espacio público y sus recursos naturales:** Un municipio que prioriza la conservación y protección de sus recursos naturales, y su oferta de bienes y servicios ambientales, que promueve el ahorro, uso eficiente y racional de los recursos; especialmente los hídricos, la biodiversidad y el suelo. Que promueve estrategias encaminadas a la mitigación de las manifestaciones del cambio climático, las tendencias del calentamiento global y sus efectos sobre el territorio.

El artículo 17 define los objetivos territoriales de largo y mediano plazo. Entre los cuales están los ambientales y entre ellos, los siguientes:

- a. Priorizar la conservación y protección de los recursos naturales: las áreas con alto valor ambiental, agrícola, forestal y paisajístico, la oferta de bienes y servicios ambientales, la biodiversidad y los recursos hídricos.
- b. Promover mecanismos de adaptación y mitigación al cambio climático, promoviendo el ahorro, uso eficiente y racional de los recursos; especialmente los hídricos, la biodiversidad y el suelo, en todos los sectores.

³² AFOLU: Agricultura, silvicultura y otros usos del suelo

Por último el Programa de Ejecuciones artículo 372 contiene entre sus proyectos La Formulación del Plan Municipal de Adaptación al Cambio Climático, el cual a la fecha no se ha formulado.

2.10.1.6. CORNARE y el Cambio Climático

Atendiendo los lineamientos y orientaciones de la Política Nacional del Cambio climático, el director de la Corporación Autónoma Regional de los ríos Negro y Nare, envió al alcalde del municipio de Guarne el oficio con radicado CS-100-2021-2019 con fecha del 4 de abril de 2019, en la cual se solicita la Inclusión de la Gestión del Cambio Climático en el Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 9 de la Ley 1931 de 2018.

En este oficio se informa además que las estrategias y medidas de gestión y mitigación están incluidas en el Plan de Crecimiento Verde y Desarrollo Compatible con el Clima para el Oriente Antioqueño, el cual hace parte del Plan Integral de Gestión del Cambio Climático para Antioquia PICCA.

Con base en los anteriores soportes técnicos y normativos y aprovechando que el municipio de Guarne, a la fecha de recibido del citado oficio, se encuentra haciendo la Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT, se hace la incorporación del Gestión del Cambio Climático en el PBOT, complementando así las disposiciones contenidas en el Acuerdo 003 de 2015 en materia de Cambio Climático.

3. Modificaciones, Complementaciones y/o Reglamentaciones al Acuerdo 003 de 2015

Una vez adoptado la revisión general del PBOT del municipio de Guarne, mediante el Acuerdo Municipal 003 de 2015, la Administración ha venido adelantando distintas modificaciones, adiciones y/o reglamentaciones a este, con el fin de materializar diferentes actuaciones urbanísticas desarrolladas y por desarrollar en el territorio para la consolidación del Modelo de Ocupación Municipal.

Todas estas decisiones administrativas se deben incorporar al PBOT a través de este proceso de Modificación Excepcional. A continuación se describen los diferentes actos administrativos municipales que atienden a lo señalado:

Tabla 76. Normatividad expedida a partir de la Adopción de Acuerdo 003 de 2015.

| Acto Administrativo | Decisiones del Acto Administrativo |
|---|---|
| Decreto 130 de 2015 | Por el cual se adopta el Plan Parcial La Ramada y se otorgan disposiciones para la AME propuesta en el proyecto y los demás predios contemplados en la cartografía CU_024 Tratamientos Urbanísticos polígono SS - DU 14 del PBOT Municipal el Acuerdo 003 del 06 de mayo de 2015. |
| Decreto 138 de 2015 | Por medio del cual se otorga disposiciones para AME San Antonio, predios contemplados en la cartografía CU_024 Tratamiento Urbanístico Polígono S4-DU08 del PBOT Municipal el Acuerdo 003 del 2015. |
| Acuerdo No. 004 de 2016 | Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 “Tus ideas nos inspiran, Construcción Colectiva de Futuro” |
| Circular Normativa No. 2016000171 de 2016 | Retiro a La Quebrada la Mosca |
| Circular Informativa No. 2016000184 de 2016 | Eliminación de Trámite de Certificado de Viabilidad |
| Decreto No. 019 de 2017 | Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cálculo de las cesiones urbanísticas adicionales para el incremento del índice de ocupación para parques, conjuntos o agrupaciones industriales en el municipio de Guarne – Antioquia |
| Decreto No. 154 de 2017 | Por medio del cual se reglamenta el procedimiento para acreditar las excepciones a la Unidad Agrícola Familiar previstas en el artículo 45 de la ley 160 de 1994 como unidad mínima de subdivisión predial, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 20 y 30 del artículo 268 del acuerdo 003 de 2015 (PBOT) en el municipio de Guarne – Antioquia. |
| Acuerdo No. 005 de 2018 | Por medio del cual se establecen los lineamientos generales para la formulación del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público de Guarne - PMSEPG y se adoptan otras disposiciones. |
| Acuerdo No. 007 de 2018 | Por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de viviendas de interés prioritario y social, se ajustan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2015 y se dictan otras disposiciones |
| Decreto No. 013 de 2018 | Por medio del cual se reglamenta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 003 de 2015- mediante la expedición de normas específicas, y se dictan otras disposiciones. |
| Decreto No. 018 de 2018 | Por medio del cual se adiciona y modifica el Decreto D2018000013 del 30 de enero de 2018. |
| Decreto No. 036 de 2018 | Por medio del cual se adiciona y modifica el Decreto D2018000013 del 30 de enero de 2018. |
| Decreto No. 060 de 2018 | Por medio del cual se definen los lineamientos y las competencias para la determinación, la liquidación, el cobro y el recaudo de la participación del efecto plusvalía en el municipio de Guarne – Antioquia, se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones. |
| Decreto No. 070 de 2018 | Por el cual se integra, organiza y reglamenta el funcionamiento del Consejo Consultivo de Ordenamiento del Municipio de Guarne – Antioquia. |
| Decreto No. 078 de 2018 | Por medio del cual se adopta la actualización cartográfica del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y se actualizan y subdividen las áreas que comprenden los suelos de expansión del municipio de Guarne – Antioquia. |

Fuente: Elaboración Propia Equipo Técnico MASORA – 2018

4. Análisis de Suficiencia de Contenidos del PBOT de Guarne –Acuerdo 0003 de 2015 y Las Normas Urbanísticas Objeto de Revisión, Ajuste o Incorporación.

El análisis de suficiencia de contenidos del Acuerdo 003 de 2015 que aprueba el PBOT de Guarne, se realiza con base en los contenidos mínimos que debe tener un PBOT, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015³³, que reglamentan la Ley 388 de 1997³⁴.

Por tanto, para realizar el análisis respectivo, se tomaron como base los siguientes artículos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015:

Artículo 2.2.2.1.2.1.1: Define los contenidos que debe tener el Componente General, el cual comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito y prevalece sobre los demás componentes

Artículo 2.2.2.1.2.1.2: Define los contenidos del Componente Urbano, el cual se refiere a la administración del suelo urbano y de expansión urbana. Integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al componente general del plan.

Artículo 2.2.2.1.2.1.3. Define los contenidos del Componente Rural, como instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural, sumándose a estos los definidos en el Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, correspondientes a las determinantes para el ordenamiento del suelo rural

El análisis de suficiencia de contenidos del PBOT de Guarne se realiza ampliamente en el Documento de Evaluación y Seguimiento, en el numerales 3.2.1.

Este análisis permite en primera instancia corroborar la suficiencia de contenidos del PBOT a la luz del cumplimiento de la normatividad vigente, de tal forma que garantice la integridad del proceso de ordenamiento, facilite monitorear y evaluar dichos contenidos,

³³ Esta disposición también reglamenta la ley 99 de 1993.

³⁴ Documento de Evaluación y Seguimiento. Análisis de Suficiencia y Seguimiento a la Ejecución

asegurando información de carácter gerencial y técnica para realizar los ajustes pertinentes para el cumplimiento de los objetivos propuestos en el Plan y mejorar el diseño de contenidos en las revisiones y ajustes que se realicen.

En las siguientes tablas solo se hace referencia a los contenidos que presentan algún grado de insuficiencia, siendo relevante para los fines del presente proceso de revisión.

Tabla 77. Normas Urbanísticas Estructurales Objeto de Modificación

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|---|--------------------------------------|---|
| 1.1. Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta Ley | 1.1.1. Delimitación del Suelo Urbano | <p>Ajustar el área urbana con base en las correcciones cartográficas del Acuerdo 003 de 2015 y la incorporación del Acuerdo 07 de 2018 de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar 0.66 ha al perímetro urbano correspondientes al cementerio, el cual no presentaba clasificación del suelo, pues se encontraba incluido en la cartografía en los planos de tratamiento y usos del suelo, mas no, en el texto del DTS y Acuerdo Municipal. - Incorporar 8.68 ha pertenecientes al suelo rural y de expansión, que mediante el Acuerdo 007 de 2018, las cual fueron destinadas para garantizar el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda de interés social VIS y de interés prioritario VIP, en función de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015. - Incorporar 0.14 ha, correspondientes a la corrección topológica de la cartografía del Acuerdo 003 de 2015. Por tanto, el área urbana del municipio de Guarne queda con 164.19 ha: <p>157.7 ha (Acuerdo 003 de 2015) 8.68 ha (Acuerdo 07 de 2018) 0.66 ha (Área del Cementerio) 0.14 ha (Corrección Topológica)</p> |

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|---|--|--|
| | 1.1.2. Delimitación del suelo de Expansión Urbana. | Se ajusta el perímetro de expansión a 66.14 ha, restando del perímetro de expansión delimitado en el Acuerdo 003 de 2015 de 70.06 ha, 3.92 ha incorporadas al perímetro urbano de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 07 de 2018. |
| | 1.1.3. Delimitación de Suelo Rural | <p>Se ajusta el área rural con base en las correcciones cartográficas del Acuerdo 003 de 2015 y la incorporación del Acuerdo 07 de 2018 de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se reduce 5,182 ha correspondientes al área rural, incorporada al perímetro urbano mediante el Acuerdo 07 de 2018, las cuales fueron destinadas para garantizar el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda de interés social - VIS y de interés prioritario - VIP, en función de lo establecido en artículo 91 de la Ley 1753 de 2015. - Se reduce 1,478 ha correspondientes a la corrección y ajustes de la cartografía del Acuerdo 003 de 2015. <p>Por lo anterior, el suelo rural pasa de un área de 15.030,26 ha en el Acuerdo 003 de 2015 a unas áreas de 15.023,6 ha.</p> |
| 1.2. Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y | 1.2.1. Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico | <p>Uno de los aspectos a priorizar en esta revisión excepcional, es la incorporación de las disposiciones de la Resolución 024 de 2019 expedida por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia - ICANH, relacionada con la declaratoria de Área Arqueológica Protegida de orden nacional en el departamento de Antioquia, correspondiente al Área Arqueológica Protegida Piedras Blancas. Por tanto y por tratarse de una norma de superior jerarquía el municipio incorpora al PBOT la zonificación del Área Protegida y el Área de Influencia, así como el régimen de usos del suelo y el componente programático que le corresponda al municipio.</p> <p>Se propone ajustar el artículo 89 del Acuerdo 003 de 2015, con relación a que si bien la Capilla y la Plazoleta Santa Ana, aparecen declaradas como Bienes de Interés Cultural - BIC de carácter nacional, su declaratoria es de</p> |

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|--|--|--|
| zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo, las que reservan áreas para actividades, infraestructura y equipamientos | | <p>carácter municipal, la cual se dio mediante el Acuerdo 061 de 2000 que adoptó el PBOT. De otro lado, dejar como proyecto la gestión para su posible candidatura a Bienes de Interés Cultural de la Nación.</p> <p>Además de lo anterior, se proponer ajustar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural - LICBIC verificando el estado de todos los lugares de interés histórico para el municipio de Guarne, mediante la elaboración en el corto plazo del Inventario de dichos bienes.</p> |
| | 1.2.2. Las que reservan áreas para la construcción de la infraestructura vial | Se propone incorporar el Plan de Movilidad y Transporte, elaborado por la Universidad Católica de Oriente en el año 2018, mediante el Convenio Interadministrativo 08 de 2018, en el cual se revisa y ajusta la jerarquía vial, la reserva de los suelos para el desarrollo de nuevos proyectos viales, la redefinición de las secciones viales, el ajuste a las áreas de exclusión, entre otros aspectos para la infraestructura vial. |
| | 1.2.3. Las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo. Sistema de Espacio Público | <p>A partir de la formulación del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público de Guarne y la adopción del Acuerdo 005 de 2018 que define los lineamientos de dicho plan, se incorporan al PBOT las determinaciones establecidas como la redefinición de algunos conceptos sobre espacio público y zonas verdes, el inventario levantado de espacio público, la intervención del espacio público como mecanismo de cualificación y recuperación del espacio público existente, así como el marco estratégico conformado por las políticas, objetivos y estrategias y el marco programático conformado por los proyectos a desarrollar necesarios para la generación de espacio público en pro de alcanzar la meta planteada en el PBOT de 9 m²/hab.</p> <p>Adicional a ello, se articulará al sistema de espacio público, el sistema orográfico especialmente el Cerro de la Cruz como elemento articulador por sus condiciones naturales y paisajísticas; así como los predios de propiedad del municipio, producto del cumplimiento de obligaciones urbanística para zonas verdes.</p> |
| | 1.2.5. Las que definen las áreas de reserva para | En cuanto a la localización de las Áreas previstas para Equipamientos se propone su definición, identificación y |

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|---|--|---|
| | actividades, infraestructura y equipamientos | especialización, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015; en este sentido, realizar los ajustes al Sistema de Equipamientos definido en la Sección 7 del Capítulo 2 del título II, segunda parte del Componente General del Acuerdo 003 de 2015. |
| 1.3. Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales, en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación. | 1.3.1. Las que definen las áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. | <p>Se propone establecer la Estructura Ecológica Principal, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones, lo cual se hará revisando los elementos propuestos en el Acuerdo 003 de 2015 y actualizándolos a la normatividad vigente, de otro lado es necesario revisar y ajustar las áreas de protección y conservación ambiental, teniendo en cuenta las nuevas determinantes y estructurantes del ordenamiento territorial como los POMCAS de río Negro y del río Aburrá.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reserva Forestal Nacional Protectora del Río Nare - Suelos de Protección y Restauración POMCA del Río Negro - Suelos de Protección y Restauración POMCA Río Aburrá <p>Revisar y ajustar la delimitación de las rondas hídricas teniendo como referente el Acuerdo 251 de 2011 expedido por CORNARE y demás áreas de protección y conservación ambiental existentes en el municipio como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendientes superiores al 75% - Predios adquiridos para la protección de fuentes hídricas <p>Dentro de los ajustes a realizar, se extraerá el Alto de las Cruces, como candidato a áreas de interés ambiental, establecidas en el parágrafo del artículo 50 del Acuerdo 003 de 2015, toda vez, que este es un elemento articulador del espacio público.</p> |

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|-------------------|--|---|
| | 1.3.2. Las que delimitan zonas de riesgo | <p>Se propone la incorporación de la gestión del riesgo, para dar cumplimiento a lo establecido en la Sección 3 - Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial, Subsección 1 - Disposiciones Generales del Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Por tanto, se debe actualizar el artículo 64, de conformidad con el Estudio Básico: “<i>Estudio de Zonificación de amenaza y riesgo en el municipio de Guarne</i>”, realizado por la CORPORACION BIONATURA (2016), ajustado por el equipo técnico de MASORA, mediante el Convenio Interadministrativo 023- 2018, por no estar ceñido a la metodología establecida Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>El estudio propone incorporar la zonificación de amenaza y riesgo, la zonificación de áreas condición de amenaza y la zonificación de áreas con condición de riesgo que requieren realizar los estudios detallados para el desarrollo y ocupación de dichas áreas, también se deben incluir las medidas de protección y manejo de las áreas con condición de amenaza media.</p> |

Fuente: Elaboración Propia MASORA – 2018

Tabla 78. Normas Urbanísticas Generales Objeto de Modificación

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|--|---|---|
| 2.1. Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación. | 2.1.1. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión. | <p>Se propone definir adecuadamente las zonas homogéneas y los tratamientos urbanísticos.</p> <p>Establecer las normas urbanísticas referidas a los aprovechamientos, aislamientos y volumetrías.</p> <p>Revisar la pertinencia de normatizar la densidad en polígonos con tratamiento de consolidación.</p> <p>Revisar normas sobre parqueaderos para los diferentes usos.</p> |
| 2.2. La determinación de las zonas de renovación, juntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención. | 2.2.1. Tratamientos urbanísticos en suelo urbano y de expansión | <p>Fruto de la Revisión Excepcional de Norma Urbanística, se propone ajustar de manera integral la regulación contenida en el PBOT referente a los tratamientos urbanísticos, incorporando un nivel de conservación, tres niveles de consolidación, redefiniendo los polígonos con tratamiento de renovación urbana y de mejoramiento integral, así como la incorporación del tratamiento API (Áreas de Preservación de Infraestructura) asociado</p> |

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|---------------------|--|---|
| | | fundamentalmente a los grandes equipamientos existentes en el municipio. |
| | 2.2.2. Tratamientos o intervenciones en suelo rural de Desarrollo Restringido Centros Poblados Rurales | <p>Al realizar la Evaluación y Seguimiento al PBOT, se encontró que no hay suficiencia de contenidos relacionados con los Centros Poblados Rurales reconocidos en el Acuerdo 003 de 2015 como son el CPR Chaparral y el CPR San Ignacio, lo que amerita en este proceso, adicionar los contenidos faltantes de modo tal que se puedan reglamentar en cumplimiento de la normatividad vigente.</p> <p>Con relación a lo anterior, el artículo 281 que define los usos y aprovechamientos para los suelos de desarrollo restringido, entre los que se encuentran los centros poblados San Ignacio y Chaparral respectivamente, se encontró en la Evaluación y Seguimiento, lo cual fue corroborado con recorridos de campos, que dichos usos: asociados al turismo ecológico, rural, agrícola y arqueológico; los eco-hoteles, la vivienda VIS y no VIS; el comercio y los servicios asociados las actividades turísticas, agrícolas, lecheras y forestales; comercio y servicios de apoyo a la vivienda; servicios a la comunidad y equipamientos rurales (Centro Poblado rural San Ignacio) y actividades agrícolas, vivienda VIS y no VIS, comercio y servicios de apoyo a las actividades industriales, servicios a la comunidad y equipamientos comunales (Centro Poblado Rural Chaparral), han variado considerablemente, razón por la cual es necesario reevaluarlos para poder realizar la reglamentación de dichos Centros Poblados, por tanto, es necesario revisar y ajustar el artículo 281 del Acuerdo 003 de 2015 (Régimen de Usos y Aprovechamientos para los Suelos de Desarrollo Restringido).</p> |
| 2.3. Usos del suelo | 2.8.1. Usos del suelo en los perímetros urbano y de expansión. | Se proponen ajustes puntuales en esta materia, en especial asociados al Plan de Movilidad y Transporte, al Plan Maestro del Sistema de Espacio Público, a las Áreas de Protección y Conservación Ambiental, y los referidos a la redelimitación de las zonas homogéneas y los tratamientos urbanísticos. |

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|-------------------|--|---|
| | 2.8.2. Usos del suelo en las categorías de protección y de desarrollo restringido del suelo rural. | Se proponen ajustes de manera integral en esta materia, dada la incorporación de los POMCAS del río Negro y río Aburrá, el Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas y la reglamentación de los Centros Poblados Rurales San Ignacio y Chaparral. Adicional a lo anterior, de conformidad con los usos establecidos en los suelos de desarrollo restringido, se ajustará los mismos en atención a: suelo suburbano, centros poblados rurales y la ubicación de equipamientos e infraestructuras sociales. |
| | 2.8.3. Usos del suelo en las áreas para la producción sostenible | Se revisará el artículo 250 del Acuerdo 003 de 2015, sobre la clasificación de los usos del suelo, especialmente lo relacionado con lo establecido en el numeral 5 de este mismo articulado, en atención a lo fijado en el parágrafo 4 del artículo 253 de esta misma normatividad. |

Fuente: Elaboración Propia MASORA – 2018

Tabla 79. Normas Urbanísticas Complementarias Objeto de Modificación

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|--|---|--|
| 3.1. La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo. | 3.1.1. Localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social | Se incorporará el Acuerdo 007 de 2018 “ <i>Por medio del cual se dictan normas para promover la construcción de viviendas de interés prioritario y social, se ajustan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2015 y se dictan otras disposiciones</i> ” |
| 3.2. Las que adoptan el programa de ejecuciones para la consolidación del modelo de ocupación y la consecución de los objetivos adoptados en el plan | 3.2.1. El Programa de Ejecuciones que contiene los proyectos a implementar durante la vigencia del plan | Se proponen ajustes al programa de ejecuciones, incluyendo los proyectos identificados en los estudios detallados de amenaza vulnerabilidad y riesgo en las áreas delimitadas con condición de amenaza y con condición de riesgo, las acciones para intervención de las áreas de amenaza media ocupada, estudios hidrológicos e hidráulicos en cuentas donde se delimitaron áreas con condición de riesgo, como insumo para la elaboración de los estudios detallados, inventario de los elementos expuestos en las áreas con condición de riesgo del suelo urbano, expansión, rural y centros poblados. Los Proyectos asociados a los sistemas estructurantes natural, tales como, pagos por servicios ambientales y beneficios tributarios, plan de saneamiento y manejo de |

| Norma Urbanística | Desagregación | Aspectos a Modificar en el PBOT Vigente |
|-------------------|---------------|--|
| | | <p>los vertimientos a nivel rural, Plan de Manejo Ambiental para la Microcuenca La Mosca, Plan de Adaptación al cambio climático del Municipio de Guarne y Fortalecimiento del sistema de información ambiental municipal de Guarne.</p> <p>Incluir los proyectos que se generen por la incorporación del área arqueológica protegida Nacional de Piedras Blancas y la revisión y ajuste del componente de patrimonio, histórico y cultural.</p> <p>Incorporar los proyectos que resulten de la reglamentación de los centros poblados rurales San Ignacio y Chaparral, tales como: servicios públicos, equipamientos, espacio público y movilidad y transporte. Incorporar la evaluación de los proyectos del inmediato y corto plazo del programa de ejecuciones adoptado en el Acuerdo 003 de 2015.</p> |

Fuente: Elaboración Propia MASORA – 2019

5. Bibliografía

Municipio de Guarne, Documento Técnico de Soporte Tomo I. Componente General. Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT Acuerdo 003 de 2015. 2019

Municipio de Guarne. Documento Técnico de Soporte Tomo II. Componente Urbano y Rural. Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT Acuerdo 003 de 2015. 2019

Municipio de Guarne. Documento de Evaluación y Seguimiento al PBOT. Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT Acuerdo 003 de 2015. 2019

Municipio de Guarne. Expediente Municipal 2019. Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT Acuerdo 003 de 2015. 2019.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

El Congreso de Colombia. Ley 388 de 1997

Cornare y Otros. Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Negro. POMCA del Río Negro. 2017

Corantioquia y Otros. Actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá. POMCA del río Aburrá. 2017