

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)

**EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO AL PLAN BÁSICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE**



**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- Secretaria de Planeación

**David Alberto Gallego Hernández**  
Profesional Universitario- Secretaria de Planeación

**Julián Darío Montoya Ramírez**  
Técnico Catastro

**Rolando Albeiro Castaño Vergara**  
Asesor Jurídico- Secretaria de Planeación

**Juan David Cerón**  
Asesor Secretaria de Planeación

**Adrián González Patiño**  
Geólogo- Contratista- Secretaria 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**  
Gerente INDER

**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



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



## **TABLA DE CONTENIDO**

1.	PRESENTACIÓN .....	8
2.	MARCO CONCEPTUAL PARA LA EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO AL PBOT 10	
2.1.	Que es la Revisión de un Plan Básico de Ordenamiento Territorial .....	10
2.2.	Importancia de la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT ....	11
2.3.	La Evaluación y Seguimiento al POT .....	11
2.4.	Aspectos Claves de la Revisión: Seguimiento y Evaluación al PBOT .....	13
2.4.1.	¿Qué es el Seguimiento al PBOT? .....	13
2.4.2.	¿Qué es la Evaluación del PBOT?.....	14
2.5.	Soporte Normativo para la Evaluación y Seguimiento del PBOT .....	15
2.6.	Tipos de Revisión de los PBOT .....	16
2.7.	Tipo de Revisión del PBOT del Municipio de Guarne .....	17
3.	PROCESO DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO AL PBOT DEL MUNICIPIO DE GUARNE Acuerdo 003 de 2015 .....	20
3.1.	Lectura Operativa del PBOT .....	20
3.1.1.	Análisis de Suficiencia de Contenidos del Componente General del PBOT del Municipio de Guarne-Acuerdo 003 de 2015. ....	22
3.1.1.1.	<i>Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.</i> .....	22
3.1.2.	Análisis de Suficiencia de Contenidos del Componente Urbano del PBOT del Municipio de Guarne-Acuerdo 003 de 2015. ....	80
3.1.3.	Análisis de Suficiencia de Contenidos del Componente Rural .....	119
3.1.4.	Conflictos por la Ubicación de Porcícolas y Avícolas en el Suelo Rural.....	133
3.1.5.	Análisis y Evaluación de la Cartografía Adoptada en el Acuerdo 003 de 2015 .....	134
4.	CONCLUSIONES GENERALES .....	151
4.1.	Modificación de la Norma Urbanística Estructurante .....	151
4.1.1.	Objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal. ....	151
4.1.2.	Delimitar Las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.....	154
4.1.3.	Delimitar las Areas Expuestas a Amenaza y Riesgo.....	157



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



4.1.4. Delimitar Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico. ....	158
4.1.5. Delimitar Sistemas de Comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional. ....	160
4.1.6. Identificar, delimitar, definir y zonificar las áreas para Infraestructura, Equipamientos y Espacio Público. ....	160
4.1.7. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos .....	161
4.2. Modificación de la Norma Urbanística General.....	162
4.2.1. Zonas Homogéneas .....	162
4.2.2. Tratamientos Urbanísticos.....	162
4.2.3. Sistema Vial.....	163
4.2.4. Espacios públicos libres para parques y zonas verdes.....	163
4.2.5.. La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social. ....	163
4.2.6. Usos del Suelo .....	164
4.2.7. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticos.....	164
4.2.8. Categorías de Desarrollo Restringido en Suelo Rural. ....	165
4.3. Modificación de la Norma Urbanística Complementaria.....	167
4.3.1. Programas y Proyectos. ....	167
4.4. Otros Elementos a Incorporar.....	168
4.4.1 Componente Cartográfico.....	168
4.4.2. Cambio Climático.....	169
5. Sistema de Seguimiento a la Ejecución del PBOT Acuerdo 003 de 2015 .....	170
5.1 Indicadores para el Modelo de Ocupación. ....	170
5.2. Indicadores para Objetivos .....	183
6. BIBLIOGRAFIA .....	187

## CONTENIDO DE FIGURAS

Figura 1 Utilidad de Realizar Evaluación y Seguimiento al POT .....	13
Figura 2. Proceso de Evaluación y Seguimiento al PBOT .....	20
Figura 3 Suelos de Protección PBOT_CG_02 .....	29
Figura 4 Sistema Natural y Ambiental. PBOT_CG_003 .....	31
Figura 5 Reserva Forestal Protectora del rio Nare – Zonificación ambiental (DTS). .....	32
Figura 6. Cuencas con Plan de Manejo y Ordenación POMCA La Brizuela, La Honda y Aburrá. ....	33
Figura 7. Bosque Natural.....	35
Figura 8. Rondas Hídricas - Acuerdo 251/2011 .....	37
Figura 9. Pendientes mayores al 75% (DTS) .....	38
Figura 10. Áreas de Restauración Ecológica, Agroforestales y de Interés Ambiental.....	39
Figura 11. Acuerdo 250/2011 – Mapa Síntesis .....	40
Figura 12. CG_006. Sistema de Patrimonio Componente General.....	41
Figura 13. Plano CR_030 Sistemas de Patrimonio Componente Rural .....	41
Figura 14. Plano CU_014 como Sistemas de Patrimonio Componente Urbano.....	42
Figura 15. Zona de Influencia Directa e Indirecta del Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas .....	46
Figura 16. Plano PBOT_CG_008 Áreas de Amenaza y Riesgo Alta por Movimiento en masa e Inundación del Municipio de Guarne. ....	51
Figura 17. Plano PBOT_CR_032, Áreas de Amenaza y Riesgo, Alta, Media y Baja, por Movimiento en Masa e Inundación del Municipio de Guarne .....	51
Figura 18. Plano de Amenaza por Movimiento en Masa del Municipio de Guarne .....	52
Figura 19. Plano de Riesgo por Movimiento en Masa del Municipio de Guarne .....	53
Figura 20 Plano de Amenaza por Inundación del Municipio de Guarne .....	56
Figura 21. Plano de Riesgo por Inundación del Municipio de Guarne .....	56
Figura 22 Plano de Amenaza por avenida torrencial del Municipio de Guarne.....	58
Figura 23 Plano de Riesgo por Avenida Torrencial del Municipio de Guarne .....	60
Figura 24 Plano PBOT_CU_017, Áreas de Amenaza y Riesgo por Movimiento en Masa e Inundación del Municipio de Guarne .....	62
Figura 25. Plano PBOT_CG_04. Sistema de Movilidad y Transporte .....	66
Figura 26. Plano PBOT_CU_019. Sistema de Movilidad y Transporte .....	67
Figura 27. Sistema de Equipamientos en Zona Urbana y Rural.....	69
Figura 28. Clasificación del Suelo Municipal .....	76



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



Figura 29. Suelo Urbano con el Acuerdo 007 de 2018 .....	77
Figura 30. Plano PBOT_CU_004. Sistema Estructurante Natural .....	82
Figura 31. Plano PBOT_CU_020. Suelo de Protección .....	83
Figura 32. Plano PBOT_CU_014. Localización de los Bienes de Interes Cultural .....	84
Figura 33. Sistema de Movilidad y Transporte y Sistema Estructurante Artificial.....	88
Figura 34. Isla Peatonal Central .....	89
Figura 35 Sistema de Espacio Público .....	98
Figura 36. Plano de Zonificación de Usos.....	102
Figura 37. Tratamientos Urbanísticos .....	104
Figura 38. Fragmento de la Tabla de aprovechamientos para los polígonos de tratamiento, tomada de la tabla de aprovechamientos consignada en el artículo 143 del acuerdo 003 de 2015 .....	113
Figura 39. Mapa PBOT_CR_035 Suelos de Protección .....	121
Figura 40. Plano PBOT_CR_032 Sistema de Amenaza y Riesgo .....	124
Figura 41 Sistema de Equipamientos de la Zona Rural.....	125
Figura 42. Plantilla Propuesta para la Cartografía de la Modificación Excepcional.....	150
Figura 43. Total Suelo Urbano .....	170
Figura 44. Total Suelo Rural .....	171
Figura 45. Total Suelo de Expansión.....	171
Figura 46. Total Suelo Suburbano.....	172
Figura 47. Total Suelo para Vivienda Campestre.....	172
Figura 48. Porcentaje del Suelo Urbano.....	173
Figura 49. Porcentaje del Suelo Rural .....	173
Figura 50. Porcentaje de Suelo de Expansión Urbana.....	174
Figura 51. Porcentaje del Suelo de Vivienda Campestre % .....	174
Figura 52 Total Suelo para VIS (ha). .....	175
Figura 53 Total Suelo para VIP .....	175
Figura 54 Cobertura de Acueducto.....	176
Figura 55. Cobertura Energía Eléctrica .....	176
Figura 56. Cobertura de Gas por Red .....	177
Figura 57. Porcentaje de Área Total en Amenaza Alta por fenómenos .....	177
Figura 58. Porcentaje de Áreas con Condición de Amenaza .....	178
Figura 59 Porcentaje de Área en Amenaza Alta por Movimiento en Masa e Inundación .	178
Figura 60. Condición de Amenaza y Condición de Riesgo.....	179
Figura 61. Porcentajes de Áreas con Condición de Riesgo.....	179



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



Figura 62. Densidad Vial Total km/Km2 .....	180
Figura 63. Densidad Vial Urbana .....	180
Figura 64 Densidad Vial Rural .....	181
Figura 65. Número de Equipamientos .....	181
Figura 66. Zona Verde Cabecera Urbana por Habitante .....	182
Figura 67 Índice de Espacio Público Efectivo .....	182
Figura 68 Superficie Sembrada en Cultivos .....	183
Figura 69. Población del Municipio .....	184
Figura 70. Nivel de Urbanización .....	184
Figura 71. Densidad Poblacional Total de Guarne .....	185
Figura 72. Densidad Poblacional de Guarne .....	185
Figura 73. Déficit Cualitativo de Vivienda. ....	186



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



**CONTENIDO DE TABLAS.**

Tabla 1. Marco Normativo para La Evaluación y Seguimiento del PBOT .....	16
Tabla 2. Procedimientos de Ley para La Concertación del POT .....	21
Tabla 3. Áreas de Protección del Acuerdo 250 de 2011. Documento Técnico de Soporte PBOT 2015 .....	32
Tabla 4. Orden red de drenaje. Documento Técnico de Soporte PBOT 2015 .....	35
Tabla 5. Rondas Hídricas Quebradas .....	36
Tabla 6. Rondas Hídricas Nacimientos .....	36
Tabla 7. Candidatos a áreas de interés ambiental .....	39
Tabla 8. Sitios de Interés Histórico del Municipio de Guarne .....	44
Tabla 9. Áreas de las Categorías del Suelo Municipal .....	76
Tabla 10. Predios del Suelo de Expansión y Rural incorporados al Suelo Urbano .....	77
Tabla 11. Planos Urbanos donde se ubica el Predio del Cementerio .....	78
Tabla 12. Planos Rurales donde se ubica el Predio del Cementerio .....	78
Tabla 13. Áreas de las Categorías del Suelo Municipal con la incorporación del Acuerdo 007 de 2018 .....	79
Tabla 14. Zonas Homogéneas .....	108
Tabla 15. Predios para VIS –Acuerdo 003 de 2016 .....	110
Tabla 16. Normas para urbanizaciones de VIS. ....	116
Tabla 17. Cartografía Protocolizada 2015 .....	134
Tabla 18. Cartografía Protocolizada Componente Urbano .....	136
Tabla 19. Cartografía Protocolizada Componente Rural .....	138



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



## **SIGLAS**

AEROCIVIL: Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil  
AME: Área de Manejo Especial  
BIC: Bienes de Interés Cultural  
CAR: Corporación Autónoma Regional  
CER: Centro Educativo Rural  
CET: Centro de Estudios Territoriales  
CORANTIOQUIA: Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia  
CORNARE: Corporación Autónoma Regional de los Ríos Negro y Nare  
CG: Componente General  
CR: Componente Urbano  
CU: Componente Urbano  
DTS: Documento Técnico de Soporte  
EBAR: Estación de Bombeo de Aguas Residuales  
EEP: Estructura Ecológica Principal  
EPM: Empresas Públicas de Medellín  
E.S.E: Empresa Social del Estado  
GDB: Geo Data Base  
ICANH: Instituto Colombiano de Antropología e Historia  
IE: Institución Educativa  
IGAC: Instituto Geográfico Agustín Codazzi  
LICBIC: Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural  
MASORA: Municipios Asociados del Suroriente de Antioquia  
MAVDT: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial  
PBOT: Plan Básico de Ordenamiento Territorial  
PEMP: Plan Especial de Manejo y Protección  
POMCA: Plan de Ordenación de Microcuenca Abastecedoras  
POT: Plan de Ordenamiento Territorial  
RAC: Reglamento Aeronáutico de Colombia  
RFPN: Reserva Forestal Protectora Nare  
SAI: Alta Susceptibilidad a la Inundación  
UEF: Unidad Espacial de Funcionamiento  
UMA: Unidad Mínima de Actuación  
UPR: Unidad de Planificación Rural  
VIP: Vivienda de Interés Prioritario  
VIS: Vivienda de Interés Social



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



### 1. PRESENTACIÓN

No es posible adelantar la revisión del Plan Básico 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.

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.

Como tal, se hace seguimiento a la aplicación del plan, especialmente a los aspectos que a la fecha están generando algún grado de dificultad para la toma de decisiones y especialmente para la expedición de licencias que otorga la Secretaria de Planeación Municipal, como la dependencia que tiene a su cargo tales competencias.

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.

Este documento contiene los elementos hallados al realizar la Evaluación y Seguimiento al PBOT del municipio de Guarne adoptado mediante el Acuerdo 003 de 2015, los cuales son la base para realizar los ajustes a los contenidos que presentan inconsistencias, incoherencias, de igual forma da cuenta de los vacíos o faltantes ya sea desde su aprobación en el año 2015 o por la nueva reglamentación que ha surgido con fecha posterior a la aprobación del PBOT, relacionada con determinantes del ordenamiento territorial, las cuales son norma de superior



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y por tanto deben ser incorporados en el PBOT.

De otro lado también forman parte de elementos a incorporar mediante este proceso, los resultados de proyectos formulados del inmediato y corto plazo que hacen parte del programa de ejecuciones del plan.

A continuación se hace una relación de los 10 elementos objeto de inclusión y/o modificación el PBOT:

1. Corregir los desplazamientos de la cartografía protocolizada en el PBOT 2015.
2. Incorporar la Gestión del Riesgo (Delimitación y Zonificación de la Amenaza y el Riesgo).
3. Incorporar el Área Arqueológica 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 rio 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 rio Aburrá.
6. Incorporar los resultados del Plan de Movilidad y Transporte
7. Articular los resultados del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público.
8. Corregir los errores de concordancia existentes entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 y la Cartografía.
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.
10. Incorporación de la Gestión del Cambio Climático.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



## 2. MARCO CONCEPTUAL PARA LA EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO AL PBOT

### 2.1. Que es la Revisión de un Plan Básico de Ordenamiento Territorial

La revisión de los planes de ordenamiento territorial es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997, con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de ocupación de territorio.

La revisión debe entenderse como el espacio estratégico por excelencia para mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente, e introducir instrumentos de ley faltantes en el mismo que permitan la construcción real del modelo municipal, logrando así optimizar los beneficios que se obtienen de la planificación a largo plazo.

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

Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo - Visión Territorial.

- La estructura urbana y rural - Modelo de Ocupación del Territorio.
- El sistema de áreas protegidas.
- Las zonificaciones de amenaza y riesgo.
- La clasificación del suelo municipal.

Las administraciones municipales deben garantizar 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 en el país para alcanzar el modelo de ocupación definido por este instrumento. Alterar caprichosamente estos contenidos es apostar por el corto plazo y desvirtuar así la planificación a largo plazo.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



### 2.2. Importancia de la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial-PBOT

El cambio continuo de rumbo en el modelo de ordenamiento físico espacial es nocivo para las expectativas de desarrollo integral de los municipios. La administración que emprenda la revisión del plan tiene en sus manos la responsabilidad de respetar el acuerdo ciudadano hecho en su momento para construir un modelo de ordenamiento territorial municipal cuya consolidación es de largo plazo, de lo contrario no se estaría planificando el territorio, sino solucionando situaciones encontradas en la marcha del quehacer institucional que a la larga lo que generan es caos y desorden con los consiguientes impactos negativos en la comunidad. Por tanto, la importancia de la revisión del PBOT radica en que se consolide como un instrumento de planificación territorial de largo plazo reconocido y apropiado en la vida cotidiana de la comunidad y los actores que habitan en él (institucionalidad, gremios, sectores económicos, entre otros).

### 2.3. La Evaluación y Seguimiento al POT

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.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Para tal efecto, se requiere establecer indicadores que midan, evalúen e identifiquen:

- El modelo de ocupación definido.
- Los objetivos planteados.
- Y los proyectos programados.

*“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”<sup>1</sup>.*

Los principales objetivos del proceso de evaluación y seguimiento son los que se indican a continuación, y se presentan en la figura 1:

- 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.

---

<sup>1</sup> 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 1 Utilidad de Realizar Evaluación y Seguimiento al POT*

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

## 2.4. Aspectos Claves de la Revisión: Seguimiento y Evaluación al PBOT

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.

El instrumento para realizar el proceso de evaluación y seguimiento del PBOT es el Expediente Municipal, al constituirse en un sistema de información que, a través de indicadores, determina a la administración municipal los avances y la ejecución de su plan. En este sentido, permite realizar el seguimiento, evaluación y control de objetivos, políticas, estrategias de gestión y financiación, y demás componentes que conforman el PBOT.

### 2.4.1. ¿Qué es el Seguimiento al PBOT?

Se entiende el seguimiento como un ejercicio continuo de verificación y registro del curso de los planes, programas y proyectos, durante la fase de su ejecución que, permite conocer e implementar oportunamente acciones correctivas para garantizar el alcance de las



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



metas, en los tiempos previstos y con la calidad deseada. Es conveniente por tanto desarrollar el seguimiento al Plan, teniendo en cuenta para ello algunos conceptos básicos:

- El establecimiento de una línea base.
- Determinar los indicadores que demuestren el avance en la meta fijada.
- La evaluación del Plan debe abordar solamente los aspectos que se consideren estratégicos en la perspectiva de desarrollo integral del municipio.

El seguimiento permite generar información útil sobre el avance en la ejecución del PBOT para la toma de decisiones durante su implementación.

### 2.4.2. ¿Qué es la Evaluación del PBOT?

La evaluación del plan propiamente dicha, implica el establecimiento de una línea base, que está representada fundamentalmente en indicadores que cuantifican el diagnóstico adelantado para soportar la formulación del plan vigente. Este proceso es ordenado por la ley 388 y está en relación directa con el montaje de los expedientes municipales. Es además, condición imprescindible para iniciar el proceso de revisión del plan, motivo por el cual es conveniente desarrollar el seguimiento al PBOT.

Si se observa que no hay un cambio positivo y/o sustancial, ese aspecto debe ser objeto de revisión. Es claro que la medida del avance se hace desde la línea base frente al escenario concertado, que es lo que se espera concretar al final de la vigencia del plan, es decir al término de los tres períodos administrativos de la aplicación del PBOT.

La evaluación del Plan debe abordar solamente los aspectos que se consideren estratégicos en la perspectiva de desarrollo integral del municipio, y que sean fácilmente evaluables, porque cuentan con indicadores ya definidos o con la posibilidad de construirlos. Es fundamental tener en cuenta aspectos relacionados con déficits de vivienda social,



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



cobertura de la prestación de servicios públicos, desarrollo del sistema vial y de transporte y estándares de espacio público.

La evaluación permite realizar una estimación de los beneficios, resultados e impactos de los planes, programas y proyectos, en un momento específico de las vigencias (corto, mediano y largo plazo) o a la terminación de alguna de ellas, implica el análisis crítico de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos a fin de establecer la pertinencia de los métodos utilizados, la validez de los objetivos iniciales propuestos, la eficiencia en la utilización de los recursos y el alcance e impacto de los productos finales.

Según el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial MAVDT (2004), el seguimiento y evaluación “*es el proceso que permite medir el grado de desarrollo del plan de ordenamiento y el efecto de algunos de sus factores en el desempeño general del municipio*”. Partiendo de este marco de referencia se entiende que el seguimiento y evaluación se convierte en condición indispensable para iniciar la revisión de los planes de ordenamiento territorial la cual tiene por objeto “*actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas, de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio*” (MAVDT, 2004, p.5).

La evaluación permite analizar los contenidos del PBOT para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del Plan.

### **2.5. Soporte Normativo para la Evaluación y Seguimiento del PBOT**

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.

En la siguiente tabla se resume el contenido normativo que soporta el proceso de evaluación y seguimiento al PBOT.



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



*Tabla 1. Marco Normativo para La Evaluación y Seguimiento del PBOT*

Norma	Artículos de la Norma	Contenido
Ley 388 de 1997	Artículo 24°. Parágrafo	La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación
Decreto Ley 019 de 2012	Artículo 190	Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial. Parágrafo 3
Decreto 1077 de 2015	Artículo 27°.	Evaluación y seguimiento. La etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, a que se refiere el artículo 31 del presente Decreto
	Artículo 2.2.2.1.2.6.5	Documentos. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación: c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el plan de Ordenamiento Territorial vigente.

*Fuente: Elaboración Propia. Equipo Técnico MASORA 2018.*

## 2.6. Tipos de Revisión de los PBOT

**Revisión y Ajuste por Vencimiento de Vigencias:** Estas revisiones están relacionadas con el vencimiento de los contenidos de la respectiva vigencia, y hacen relación a las revisiones Ordinaria de Contenidos. Por tanto estas revisiones son: Revisión Ordinaria del Contenido de Corto Plazo, Revisión Ordinaria del Contenido de Mediano Plazo y Revisión Ordinaria del Contenido de Largo Plazo.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



**Revisión y Ajuste por Motivos de Excepcional Interés Público:** Esta revisión se puede realizar en cualquier momento de la implementación del Plan, siempre y cuando se presenten las situaciones excepcionales.

**Modificación Excepcional de Norma Urbanística:** Esta revisión se puede realizar en cualquier momento de la implementación del plan, siempre y cuando se sustenten técnicamente.

### 2.7. Tipo de Revisión del PBOT del Municipio de Guarne

El municipio de Guarne, a través del Convenio Interadministrativo 023 de 2018, celebrado con MASORA, emprende un proceso de Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT aprobado mediante el Acuerdo 003 de 2015, en cumplimiento del artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2015, 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 PBOT a alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT, cuando se tiene como fin asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general, urbano y rural, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Teniendo en cuenta que el tipo de revisión que se hará del PBOT del municipio, es una **Modificación Excepcional de Norma Urbanística**, solo se incorporarán algunos aspectos técnicos y normativos que se han identificado como vacíos, contradicciones e inconsistencias en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a los estudios previos del Convenio Interadministrativo 023 de 2018 celebrado entre el municipio de Guarne y Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño –MASORA, los cuales se pueden sintetizar de la siguiente manera:

- Desplazamiento de la cartografía protocolizada en el PBOT, lo cual genera inconvenientes en su aplicación.
- Inadecuada incorporación de la delimitación y zonificación de la amenaza y el riesgo (gestión de riesgo), acorde con los parámetros normativos establecidos en el Decreto 1807 de 2014 (incorporado en el Decreto Nacional 1077 de 2015).
- Falta de concordancia entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 con la cartografía, en especial la referida a las categorías de desarrollo restringido y su régimen de usos del suelo, así como en lo asociado a las rondas hídricas.
- No se incorporó al PBOT, conforme a lo dispuesto en el artículo 10, numeral 2, de la Ley 388 de 1997, lo relacionado con el Área Arqueológica Protegida Piedra Blancas, demarcada y protegida como Bien de Interés Cultural – BIC de carácter nacional mediante la Resolución 0797 de 1998 del Ministerio de Cultura, considerada como tal según el Decreto 763 de 2009 (incorporado al Decreto Nacional 1080 de 2015).
- Inadecuada definición de las zonas homogéneas y de los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano, lo cual debe ser revisado y ajustado, así como las normas urbanísticas referidas a los aprovechamientos, aislamientos, volumetrías, entre otras.
- Con respecto a la gestión del riesgo el Municipio de Guarne cuenta con los resultados del estudio de “Zonificación de Amenaza y Riesgo en el municipio de Guarne” elaborado en el marco del Convenio de Asociación celebrado con la Corporación Bionatura en el año 2016, cuyos resultados, previa evaluación técnica, deberán ser incorporados conforme a los lineamientos legales al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Adicionalmente, mediante la Resoluciones 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017 de Cornare y 040-RES1712-7310 del 22 de diciembre de 2017 de Corantioquia, se aprobó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro, el cual para el territorio del municipio de Guarne comprende toda la subcuenca de la Quebrada La Mosca, 2/3 aproximadas de su extensión territorial. POMCA que en virtud del literal b) del numeral 1 del artículo 10° de la Ley 388 de 1997 ostenta la calidad de determinante del ordenamiento territorial.
- Finalmente, se tiene que en cumplimiento del Plan de Desarrollo periodo constitucional 2016-2019 “Tu nos Inspiras” aprobado por Acuerdo No. 04 del 17 de mayo de 2016, y de los artículos 113 y 371 del Acuerdo 003 de 2015 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), la actual Administración Municipal viene trabajando en la formulación del Plan de Movilidad y Transporte, el cual incluye el Plan Vial;



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



resultados que deberán ser incorporados al ordenamiento territorial mediante el ajuste a las disposiciones contenidas en el Acuerdo 003 de 2015 que regulan el sistema de movilidad y transporte.

Con base en lo anterior y de acuerdo a las especificaciones técnicas del Convenio, es necesario, incorporar los siguientes aspectos:

- La Delimitación y Zonificación de la Amenaza y el Riesgo (gestión de riesgo).
- Incorporación del Área Arqueológica Protegida de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedra Blancas.
- Incorporación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Negro
- Incorporación de los Resultados del Plan de Movilidad y Transporte.
- Corregir los errores de concordancia existentes entre el texto del Acuerdo 003 de 2015 y la Cartografía.
- Corregir las imprecisiones de la cartografía protocolizada en el PBOT aprobado mediante Acuerdo 003 de 2015, ya que presenta desplazamiento, lo cual genera inconvenientes.
- Definir adecuadamente las zonas homogéneas y los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano, así como las normas urbanísticas referidas a los aprovechamientos, aislamientos, volumetrías.

### 3. PROCESO DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO AL PBOT DEL MUNICIPIO DE GUARNE ACUERDO 003 DE 2015

Para realizar el proceso de evaluación y seguimiento al PBOT del municipio de Guarne, se siguió la metodología y los lineamientos sugeridos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal, siguiendo las diferentes fases y utilizando los instrumentos descritos en la Figura 2.

#### 3.1. Lectura Operativa del PBOT

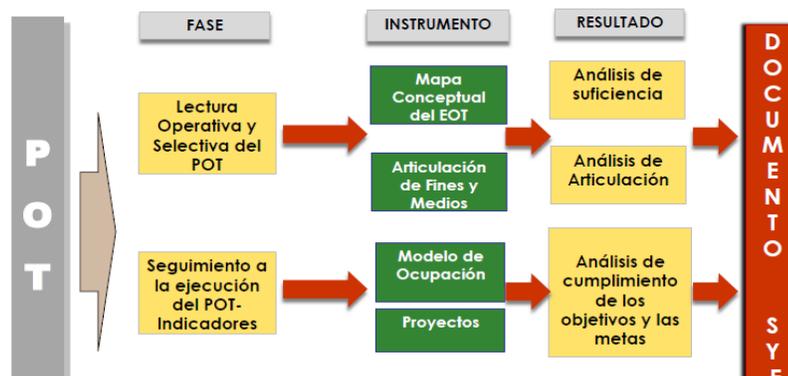
Como punto de partida se hace la Lectura Operativa del PBOT, utilizando como instrumento el Mapa Conceptual, que consiste en la confrontación de los contenidos del plan, a la luz de los requerimientos del Decreto 1077 de 2015 en los siguientes artículos:

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 2. 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.

### Procedimientos realizados para la aprobación del PBOT

La primera parte del Mapa POT consiste en diligenciar la información relacionada con los procedimientos de ley para la concertación con la autoridad ambiental, (resolución de concertación del componente ambiental) y la aprobación del PBOT por parte del Concejo Municipal (Acuerdo de Aprobación).

*Tabla 2. Procedimientos de Ley para La Concertación del POT*

MAPA CONCEPTUAL DEL PBOT MUNICIPIO DE GUARNE							
Fecha de Diligenciamiento del Mapa			DIA	MES	AÑO		
			20	Noviembre	2018		
IDENTIFICACION	DEPARTAMENTO		MUNICIPIO				
		Antioquia	Guarne				
	TIPO DE PLAN	(Señale con "X" sobre espacio en blanco)	POT	PBOT	X	EOT	
	TRAMITES DE APROBACION DEL PLAN		RESOLUCION CAR	ACUERDO		DECRET O	
			No 0050	Fecha: Enero 12 de 2000	Nº 061	Fecha: Junio 30 de 2000	
No 112-5532			Fecha: Noviembre 25 de 2014	Nº 003	Fecha: Mayo 6 de 2015	Nº	Fecha
			Nº 007	Fecha: 30 de julio de 2018			

*Fuente: Mapa Conceptual del PBOT del Municipio de Guarne 2018*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Como se puede observar en la tabla 2 el municipio de Guarne aprobó su PBOT en el año 2.000, mediante Acuerdo 061 y concertó su componente ambiental mediante la Resolución de CORNARE No 0050 de enero 12 de 2000.

En el año 2015, aprobó la revisión general mediante el Acuerdo 003 de 2015 y concertó el componente ambiental mediante la Resolución de CORNARE No 112-5532 del 25 de noviembre de 2014.

La segunda parte inicia con la Visión de Desarrollo adoptada para el municipio en el Acuerdo 003 de 2015, según el Artículo 13 y que dice: 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.

### 3.1.1. Análisis de Suficiencia de Contenidos del Componente General del PBOT del Municipio de Guarne-Acuerdo 003 de 2015.

El artículo 2.2.2.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 hace relación a los contenidos del Componente General que debe tener un Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los cuales se describen a continuación:

#### 3.1.1.1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

**Políticas:** El artículo 16 del Acuerdo 003 de 2015 adopta las siguientes políticas territoriales de largo y mediano plazo para el ordenamiento territorial del municipio de Guarne:

*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.*

**2. La consolidación de la movilidad, los equipamientos, la infraestructuras, la estructura ecológica y los servicios públicos como un sistema sostenible:** *Los sistemas estructurantes del territorio son complementarios y deben darse de manera concomitante, como un sistema que articule y armonice de manera efectiva lo rural, lo urbano y lo supramunicipal. Que consolide el sistema de movilidad y equipamientos como espacios colectivos prioritarios de interés público donde se desarrollen actividades de sano esparcimiento, de bienestar social, salud, recreación, deporte y cultura.*

**3. La promoción de la calidad de vida, la inclusión y la educación, en una sociedad que vive segura, digna y en sana convivencia:** *Que promueve la cultura ciudadana desde el rescate de los valores humanos y cívicos, democráticos y éticos, el conocimiento, para las competencias transformadoras en sociedad, que aseguren la sostenibilidad del territorio, enmarcado en el modelo de ocupación; que garanticen la seguridad y dignidad de sus habitantes en sana convivencia.*

**4. La integración a la región, viable, sostenible y competitivo:** *Guarne vinculado, integrado y articulado a la región y al mundo, integrado espacial y ambientalmente al desarrollo del Oriente Antioqueño, en una relación de complementariedad y cooperación económica, a través de los flujos terrestres y aéreos, su espacio público y sus recursos naturales.*

**5. Liderazgo en la región en ruralidad sostenible e industria limpia:** *introducir prácticas de producción limpia y de responsabilidad ambiental, bajo la estrategia de desarrollo sostenible, en todo el territorio apto para la industria y el campo; además de la consolidación de la estrategia económica regional del “Distrito Agrario”.*

**6. La promoción para el hábitat, la industria, el turismo y el deporte:** *generar en el municipio ambientes propicios para la vivienda urbana, rural y campestre, estimulando su uso y habitabilidad, en aras de fortalecer el sentido de pertenencia e identidad de sus habitantes; ambientes propicios para la industria, promoviendo la competitividad territorial a través de la estrategia de producción más limpia, que logre un desarrollo social y económico equilibrado, respetando la capacidad de soporte de los ecosistemas; así como el fortalecimiento de ambientes que promuevan el turismo y el deporte, como actividades significativas que contribuyen a la economía y desarrollo del municipio.*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



**Objetivos:** En el artículo 17 del Acuerdo 003 de 2018, se adoptan los objetivos territoriales de largo y mediano plazo para el ordenamiento territorial del municipio de Guarne, siendo ellos:

*1. A nivel Físico-Espacial:*

*a. Implementar gestiones que permitan integrar espacial y ambientalmente el municipio con el desarrollo de la Región, promoviendo acciones urbanísticas que permitan optimizar el uso y aprovechamiento del suelo.*

*b. 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.*

*c. Garantizar la cobertura, calidad y acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios, así como de infraestructuras necesarias de redes y equipamientos para el servicio y acceso eficiente a los servicios públicos domiciliarios y de transporte.*

*d. Articular los elementos que componen el sistema estructurante del municipio, para constituir una red jerarquizada de ejes y nodos, que ordene el territorio y asegure un desarrollo equilibrado y funcional del mismo.*

*2. A nivel Ambiental:*

*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.*

*c. Consolidar la Estructura Ecológica Principal municipal y regional, y sus elementos, incluyendo la Red Ecológica; como soporte fundamental del desarrollo del municipio.*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*d. Crear y promover programas que fortalezcan la capacidad de respuesta local y su resiliencia, así como incrementar la capacidad de las comunidades para enfrentar futuros escenarios de emergencia.*

### *3. A nivel Económico:*

*Implementar estrategias para el fomento de actividades productivas que cuenten con áreas de investigación para la innovación, la formación y la asistencia técnica al Distrito Agrario, haciendo más competitiva su operación.*

*Promover el desarrollo sostenible, donde los usos industriales, agroindustriales, de comercio, servicios, residenciales e institucionales, se inserten en el territorio y convivan de manera armónica en una relación de complementariedad.*

*Generar infraestructuras de comercio y servicios en la zona de interés económico del aeropuerto como complemento a las actividades aeroportuarias, que de apoyo a la exportación de productos agrícolas del distrito agrario y dé soporte a las actividades industriales y turísticas.*

*Incorporar procesos tecnológicos y de investigación que promuevan la difusión del conocimiento y el establecimiento de convenios con entidades académicas, tecnológicas y de investigación científica para el fortalecimiento de la competitividad y el desarrollo productivo local.*

### *4. A nivel Socio-Cultural:*

*Mejorar los equipamientos en los diversos sectores de acuerdo a las determinaciones del sistema urbano municipal y a las infraestructuras de educación, cultura, salud, bienestar social, transporte, recreación y deporte, administración pública y demás equipamientos de servicios.*

*Implementar programas que promuevan la calidad de vida, la inclusión, la seguridad y la educación, el rescate de los valores humanos y cívicos, democráticos y éticos.*

**Estrategias:** El artículo 18 del Acuerdo 003 de 2018, contiene las estrategias territoriales de largo y mediano plazo para el ordenamiento territorial del Municipio de Guarne, estas son:

*a. Consolidar un crecimiento hacia adentro para completar el tejido urbano, con un desarrollo urbanístico de los predios que en la vigencia del PBOT, aún no se han*

- desarrollado, estableciendo bordes de protección para frenar la expansión hacia la periferia urbana.*
- b. Generar un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos estructurantes naturales más destacados, tales como su orografía e hidrografía articulando a las espacialidades urbana y rural.*
  - c. Potenciar el parque lineal de la quebrada La Mosca como eje estructurante integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico del municipio.*
  - d. Jerarquizar un sistema de centralidades a partir del núcleo tradicional y representativo como lo es el parque principal, completado con un subsistema de centralidades barriales, un sistema vial y de transporte perimetral a partir de la vía circunvalar, en equilibrio dinámico con el área urbana y rural.*
  - e. Formular una política de vivienda y hábitat, especialmente en el campo del interés social y determinar los lugares específicos para su desarrollo.*
  - f. Precisar la política de protección de las zonas y edificaciones de interés patrimonial.*
  - g. Consolidar el desarrollo urbano, que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, con calidad en vivienda, servicios públicos, movilidad y transporte, equipamientos y espacio público.*
  - h. Generar oportunidades para los habitantes del municipio a través del acceso al suelo, el crecimiento equilibrado y la utilización racional y sostenible del territorio.*
  - i. Aplicar las plusvalías generadas por el desarrollo urbanístico del nuevo modelo de ocupación del municipio para el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda VIS y VIP, espacio público, infraestructura vial y equipamientos.*
  - j. Fomentar un sistema de espacio público con una incorporación efectiva de elementos naturales destacados, un sistema vial y de transporte perimetral y circunvalar y el desarrollo de corredores paisajísticos a lo largo de todas las quebradas, para aumentar la calidad urbanística del municipio.*
  - k. Formular y desarrollar un plan vial para conciliarlo con el Plan vial y de transporte del nivel subregional.*
  - l. Articular vialmente la cabecera urbana con las veredas del suelo rural.*
  - m. Incentivar la construcción de parqueaderos públicos y privados para evitar la contaminación (congestión) de las vías de la localidad.*
  - n. Elaborar un plan de embellecimiento de fachadas en el casco urbano central.*
  - o. Apoyar la actividad agrícola y la generación de empleo inclusivos para la población.*
  - p. Fortalecer la cultura del reciclaje en el municipio, tanto en comunidades rurales como urbanas.*
  - q. Implementar proyectos eco-turísticos turístico y gastronómico para la generación de empleo.*
  - r. Integrar espacial, ambiental y vialmente el municipio al desarrollo territorial de los Valles de San Nicolás, el cual aporta significativamente a la región con su paisajismo, su medio ambiente y su espacio público.*
  - s. Articular los elementos que componen el sistema estructurante natural del municipio, para constituir una red jerarquizada de ejes y nodos, que ordene el territorio y asegure un desarrollo equilibrado y funcional del mismo.*

- t. *Propender por la protección ambiental del territorio y los incentivos pertinentes para la conservación del patrimonio natural y cultural.*
- u. *Impulsar el desarrollo de un municipio libre de toda contaminación, con mayor protección a los bosques, a las fuentes hídricas, a las cuencas, a la flora y a la fauna en general.*
- v. *Mantener las coberturas necesarias, para regular la oferta hídrica y prevenir la erosión y sedimentación.*
- w. *Brindar a la comunidad urbana y rural del municipio de Guarne, bienestar social integral con equidad e inclusión social, mediante la participación en actividades y servicios socioculturales que refuercen el tejido social ya existente.*
- x. *Apoyar las actividades artísticas y culturales, con el fin de fortalecer potenciales artísticos y la construcción de dichos escenarios.*
- y. *Fortalecer las instituciones públicas que promuevan la convivencia armónica, la asociatividad, la participación y la organización social de sus habitantes.*
- z. *Conformar una imagen arquitectónica amable y ordenada, a mediano plazo.*
- aa. *Recuperar las orillas de las quebradas, invadidas por construcciones, a mediano plazo.*
- bb. *Conformar el Sistema de Espacio Público Municipal mediante la articulación de sus centralidades, sistema vial y parques lineales, integrando todos sus componentes, constituyéndose así como el elemento ordenador del territorio por excelencia, a corto plazo.*
- cc. *Promover el sistema de parques lineales de las quebradas La Mosca, como patrimonio paisajístico urbano, que posibilita la conformación de grandes áreas de espacio público para el esparcimiento e interacción social, a mediano plazo.*
- dd. *Valorar y conservar el entorno del conjunto Santa Ana declarado patrimonio histórico-cultural Nacional, a corto plazo.*
- ee. *Generar la infraestructura física necesaria para la comunidad urbana y rural del municipio para la prestación de servicios sociales y culturales que permitan el bienestar social en la población, a mediano y corto plazo.*
- ff. *Construir un hábitat sano y de calidad, con la vivienda como elemento fundamental en la conformación de la morfología de la ciudad, a mediano y corto plazo.*
- gg. *Implementar un plan de embellecimiento de fachadas principales y posteriores y culatas de los inmuebles que se encuentran localizados aledaños a los parques lineales propuestos, a corto plazo.*
- hh. *Promover la articulación peatonal de los escenarios de encuentro ciudadano plazas, plazoletas y sitios culturales, deportivos y recreativos, los cuales se encuentran segregados, a mediano y corto plazo.*
- ii. *Impulsar las cesiones urbanísticas tipo A, B y C como mecanismo para la creación de espacio público, zonas verdes efectivas, infraestructura vial y construcción de equipamientos comunales de carácter público para el municipio, a mediano y corto plazo.*
- jj. *Disminuir el déficit de espacio público a través de las obligaciones urbanísticas tipo A, B y C, generadas por las actuaciones de los particulares, públicas o mixtas, a mediano y corto plazo.*
- kk. *Implementar algunos de los instrumentos de gestión de la Ley como herramienta legal para generar el espacio público municipal, a mediano y corto plazo.*

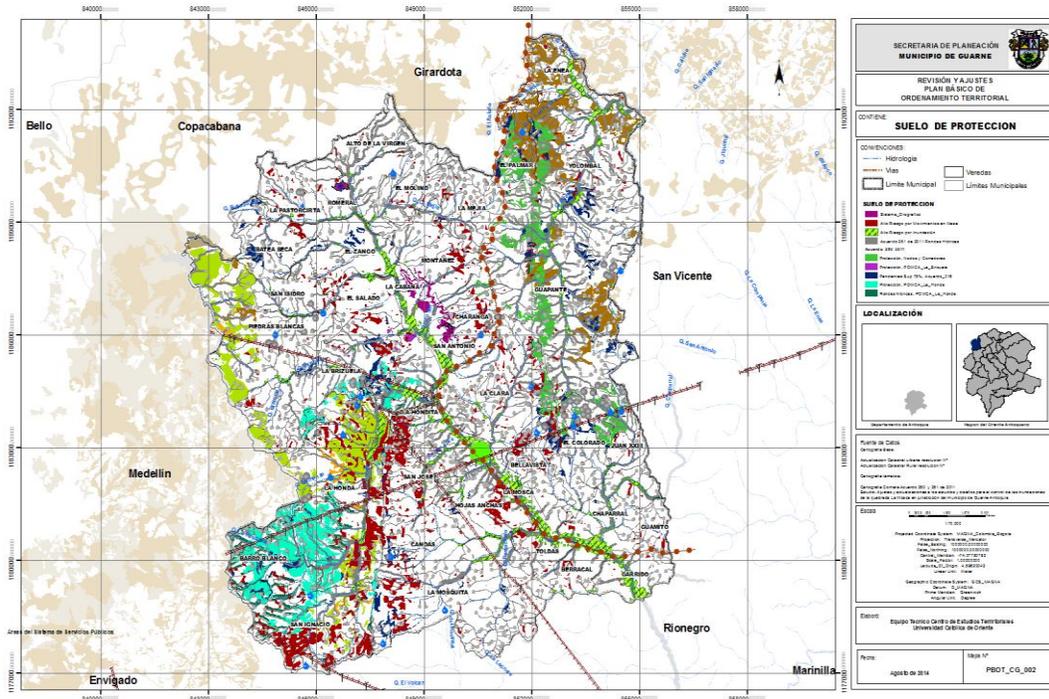
- ll. Valorar el espacio público como principal atributo estructurante del suelo urbano, elemento fundamental para la integración social y la construcción de valores ciudadanos, a corto plazo.*
- mm. Reglamentar los asentamientos de los usos y actividades urbanas de manera que se logre una funcionalidad territorial en los cinco sectores urbanos y mitigar los conflictos existentes, a corto plazo.*
- nn. Mejorar las condiciones de habitabilidad en los sectores urbanos que presentan déficit y deterioro en la calidad de los atributos de la vivienda, espacio público y equipamiento colectivo, a mediano y corto plazo.*
- oo. Gestión para la generación de suelo para vivienda de interés social tanto en el suelo urbano como en el de expansión urbana, identificando terrenos aptos para ello, así como para financiar el acceso a esta, a mediano y a corto plazo.*
- pp. Mejorar y generar los equipamientos que la comunidad solicita a través de las obligaciones urbanísticas tipo C, generadas por las actuaciones de los particulares, a mediano y corto plazo.*
- qq. Estimular la ruralidad sostenible y la industria limpia no contaminante, a partir de incentivos tributarios.*
- rr. Implementar programas culturales y cívicos tendientes a preservar la identidad el arraigo de los guarneños y de las futuras generaciones, a corto plazo.*
- ss. Configurar las áreas que hacen parte de la estructura ecológica como elemento vital para la sostenibilidad del municipio, a corto plazo.*
- tt. Estimular acciones coordinadas que propendan por la reducción de la vulnerabilidad, generación de una cultura de la prevención, el fomento del liderazgo y la cooperación en la región.*

### ***3.1.1.2. Delimitar Las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales***

Con relación a la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales en el acuerdo no se da cuenta de dicha delimitación como tampoco de la cuantificación de estas áreas.

El texto del Acuerdo Municipal 003 de 2015 se limita a realizar una relación de estas áreas de forma general de acuerdo a lo solicitado en la Ley 388 de 1997 y al Decreto 1077

de 2015, sin detallar las que realmente aplican al municipio de Guarne, pero en el listado de los mapas protocolizados está el plano con código PBOT\_CG\_002 Suelos de Protección.



*Figura 3 Suelos de Protección PBOT\_CG\_02*

*Fuente: Acuerdo Municipal 003 de 2015*

En este mapa se incluyen las siguientes áreas de protección:

- Sistema orográfico
- Alto riesgo por movimiento en masa
- Alto riesgo por inundación
- Acuerdo 251 de 2011 Rondas Hídricas
- Acuerdo 250 de 2011: Protección, nodos y corredores
- Protección POMCA La Brizuela
- Pendientes superiores al 75% Acuerdo 016
- Protección POMCA La Honda
- Rondas Hídricas POMCA La Honda



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



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

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.

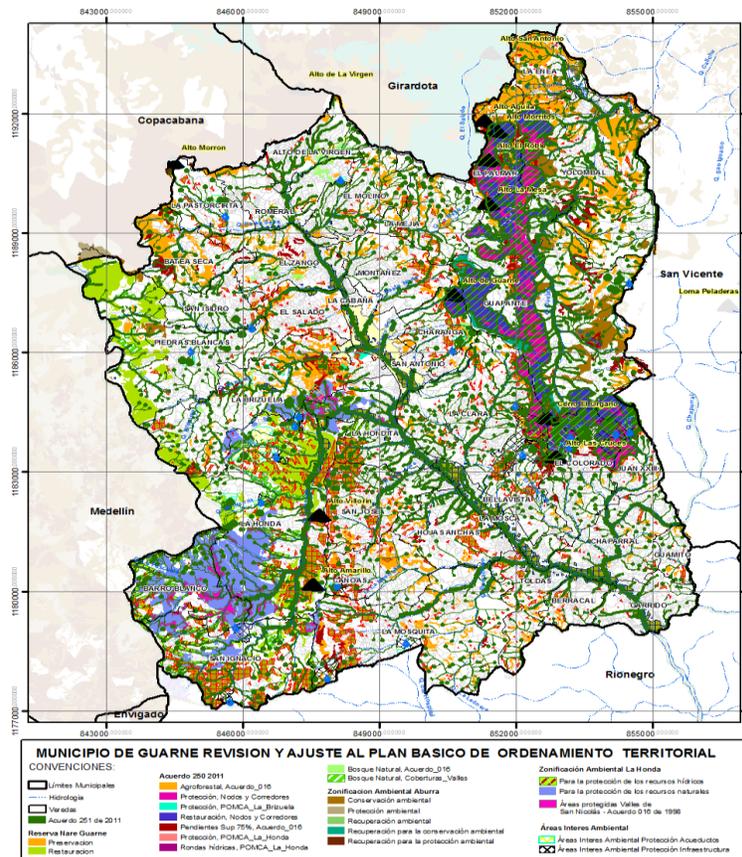
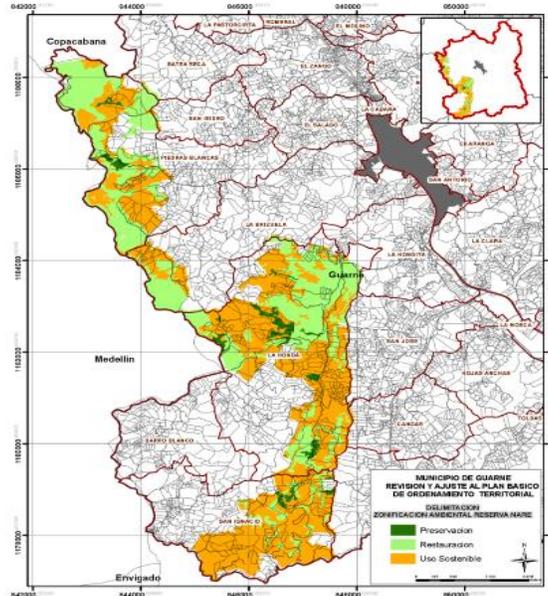


Figura 4 Sistema Natural y Ambiental. PBOT\_CG\_003

Fuente: Acuerdo 003 de 2015

A continuación, se presenta cada área contenida en el mapa

1. **Reserva Forestal Protectora Nare:** se hace una descripción general de la ubicación de ésta y se numeran las veredas que la conforman en el municipio de Guarne, sin embargo, no se cuantifican las áreas por cada zonificación en el municipio



*Figura 5 Reserva Forestal Protectora del río Nare – Zonificación ambiental (DTS).*

*Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

En el Documento Técnico de Soporte del PBOT, se hace una buena descripción de los objetivos de conservación de esta área, su zonificación ambiental y su función amortiguadora.

1. **Las áreas de Protección del Acuerdo 250 de 2011:** En la siguiente tabla se presentan las áreas consideradas de protección para el municipio de Guarne según el Documento Técnico de Soporte

*Tabla 3. Áreas de Protección del Acuerdo 250 de 2011. Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

Zonas de protección	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Las áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los POMCAS</li> <li>● Las zonas de alto riesgo de desastres: Corresponde al Sistema Estructurante por Amenaza y Riesgo.</li> <li>● Cobertura de bosque natural en sus diferentes grados de intervención y bosque natural secundario.</li> <li>● Las rondas hídricas de las corrientes de agua y nacimientos.</li> <li>● Las áreas o predios con pendientes mayores al 75%.</li> </ul>
---------------------	--

*Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

**a. Las áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los POMCAS**

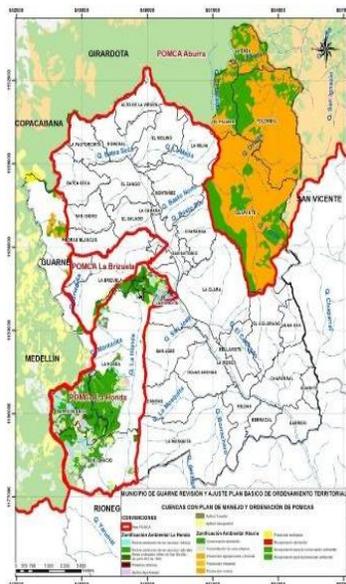
Se describen los POMCAS Aburrá adoptado mediante el Acuerdo 02 del 4 de diciembre de 2007 firmado por CORNARE; CORANTIOQUIA y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá AMVA, El POMCA La Brizuela adoptado mediante el Acuerdo 175 de mayo 31 de 2006 y La Honda adoptado mediante el Acuerdo 235 de 29 de julio de 2010.

Los acuerdos que adoptaron estos POMCAS por parte de las corporaciones ambientales respectivas, no están incluidos en el Acuerdo 003 de 2015, ni en el texto del Documento Técnico de Soporte del PBOT aprobado en el 2015.

**POMCA Aburrá:** Posee una descripción general y establece zonas de solapamiento con reserva Nare. No se define el área específica que ocupa en el municipio de Guarne ni áreas por zonificación. Se presenta una buena descripción de su zonificación ambiental.

**POMCA La Honda:** Posee una buena descripción y ubicación. Posee una buena zonificación aunque no se definen las áreas por cada zonificación

**POMCA La Brizuela:** Posee una buena descripción y ubicación, la zonificación corresponde a la de los acuerdos de CORNARE 250 y 251 de 2011, sin embargo no se tienen cuantificadas estas áreas



*Figura 6. Cuencas con Plan de Manejo y Ordenación POMCA La Brizuela, La Honda y Aburrá.  
Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



**POMCA del Rio Negro:** a la luz del Decreto Nacional 1076 de 2015 en su sección 5 de los Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas, en su ARTÍCULO 2.2.3.1.5.1., Parágrafo 1° establece la siguiente *“Es función de Corporaciones Autónomas y de Desarrollo Sostenible la elaboración los Planes Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas de su jurisdicción, como la coordinación la ejecución, seguimiento y evaluación de los mismos”*.

Adicionalmente, el artículo 2.2.3.1.5.3 establece lo siguiente:

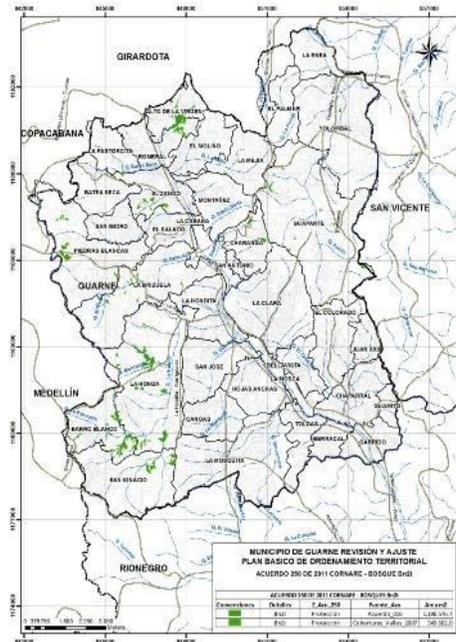
*“las cuencas hidrográficas objeto de ordenación y manejo se adelantará en cuencas hidrográficas correspondientes a las Subzonas Hidrográficas definidas en mapa de Zonificación Hidrográfica Colombia o su nivel subsiguiente, en donde las condiciones ecológicas, económicas o lo ameriten de acuerdo con la priorización en el decreto”*.

Por lo anterior, La Corporación Ambiental CORNARE, emprendió el proceso de ordenación y manejo de la cuenca del rio Negro, la cual se adoptó mediante Resolución 112-7296-2017 (CORNARE) y 1712-7310 de 2017 (CORANTIOQUIA). De igual forma se actualizó el POMCA del rio Aburrá, el cual fue adoptado mediante Res040-1811-6712 de CORANTIOQUIA, 003241 de AMVA Y 112-5007-2018 de CORNARE.

Dichas resoluciones se convierten en una determinante ambiental de orden regional, por tanto, serán adoptadas en este proceso de Modificación de la Norma Urbanística del PBOT de Guarne –Acuerdo 003 de 2015, quedando derogados los POMCAS que se encuentran inmersos en el territorio de la cuenca del Rio Negro, siendo el caso de los POMCAS de las quebradas La Honda y La Brizuela en el municipio de Guarne

**b. Cobertura de bosque natural en sus diferentes grados de intervención y bosque natural secundario**

Se describen las coberturas naturales y se mapean, sin embargo, no se tiene una cuantificación de estas áreas en el Documento Técnico de Soporte.



*Figura 7. Bosque Natural*  
*Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

**c. Las rondas hídricas de las corrientes de agua y nacimientos.**

La metodología de las rondas hídricas para el municipio de Guarne no es correspondiente con el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE ya que se realizó mediante un ajuste metodológico a dicho acuerdo considerado por el equipo técnico que realizó la revisión del PBOT 2015

En esta metodología se asignó un orden a unas fuentes específicas para luego aplicar la metodología del Acuerdo 251 de 2011, tal como se puede observar en la siguiente tabla:

*Tabla 4. Orden red de drenaje. Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

Orden	Tipo de Afluente
5	Rio Negro
4	Quebradas La Marinilla, <b>La Mosca</b> , Cimarronas, <b>Ovejas</b> y rio San Matías
3	Afluentes de las quebradas principales
2	Quebradas tributarias entre 5 y 10 Km.
1	Nacimiento Red Hídrica, quebradas pequeñas < 5 Km

*Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

*Tabla 5. Rondas Hídricas Quebradas*

Geoformas	Orden	SAI (m)	X	Ronda Hídrica
Vegas Y Terrazas	5	50	10	60
	4	40	10	50
	3	25	10	35
	2	10	10	20
	1	0	10	10
Colinas Bajas	5	40	10	50
	4	30	10	40
	3	20	10	30
	2	5	10	15
	1	0	10	10
Colinas Altas	5	40	10	50
	4	30	10	40
	3	15	10	25
	2	2	10	12
	1	0	10	10
Laderas y Escarpes Largas y Empinadas	5	30	10	40
	4	25	10	35
	3	20	10	30
	2	10	10	20
	1	0	10	10

*Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

*Tabla 6. Rondas Hídricas Nacimientos*

Geoformas	Orden	SAI	X	Rondas Hídricas
Vegas y Terrazas	4	40	10	30
	3	25	10	30
	2	10	10	30
	1	0	10	35
Colinas Bajas	4	30	10	30
	3	20	10	30
	2	5	10	35
	1	0	10	40
Colinas Altas	4	30	10	30
	3	15	10	35
	2	2	10	40
	1	0	10	50
Laderas y Vertientes Largas y Empinadas	4	25	10	40
	3	20	10	45
	2	10	10	50
	1	0	10	60

*Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

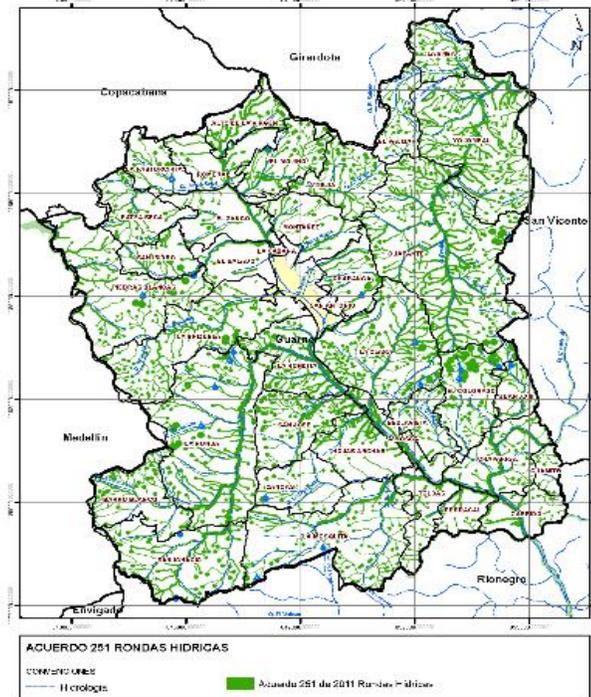


Figura 8. Rondas Hídricas - Acuerdo 251/2011  
Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015

Para lagos y humedales se establece un área de protección mínima de 20m alrededor del espejo de agua o amagamiento.

Esta metodología no se ajusta a la realidad ya que las fuentes son variables en su forma a medida que discurren en un territorio, por cuanto se hace necesario redefinir las rondas para el municipio.

#### d. Áreas o predios con pendientes mayores al 75%

Se describen éstas áreas y se cuantifica en el mapa más no en el texto del Documento Técnico de Soporte.

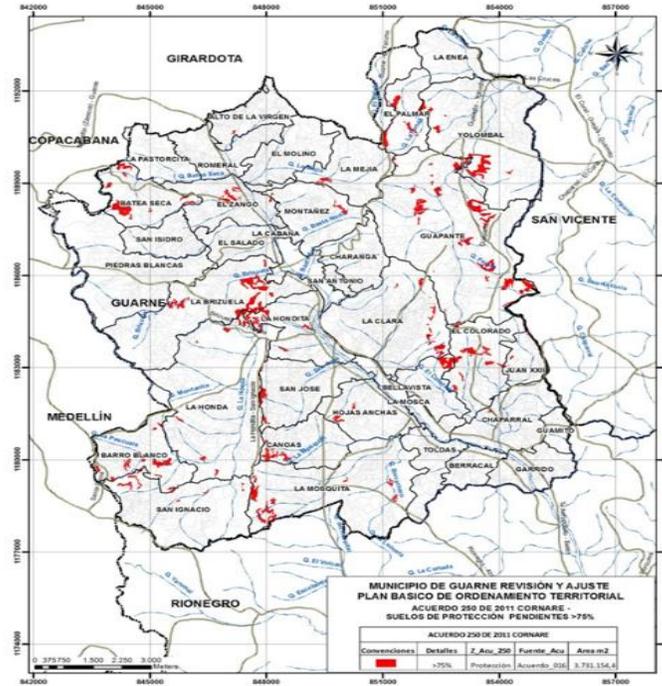
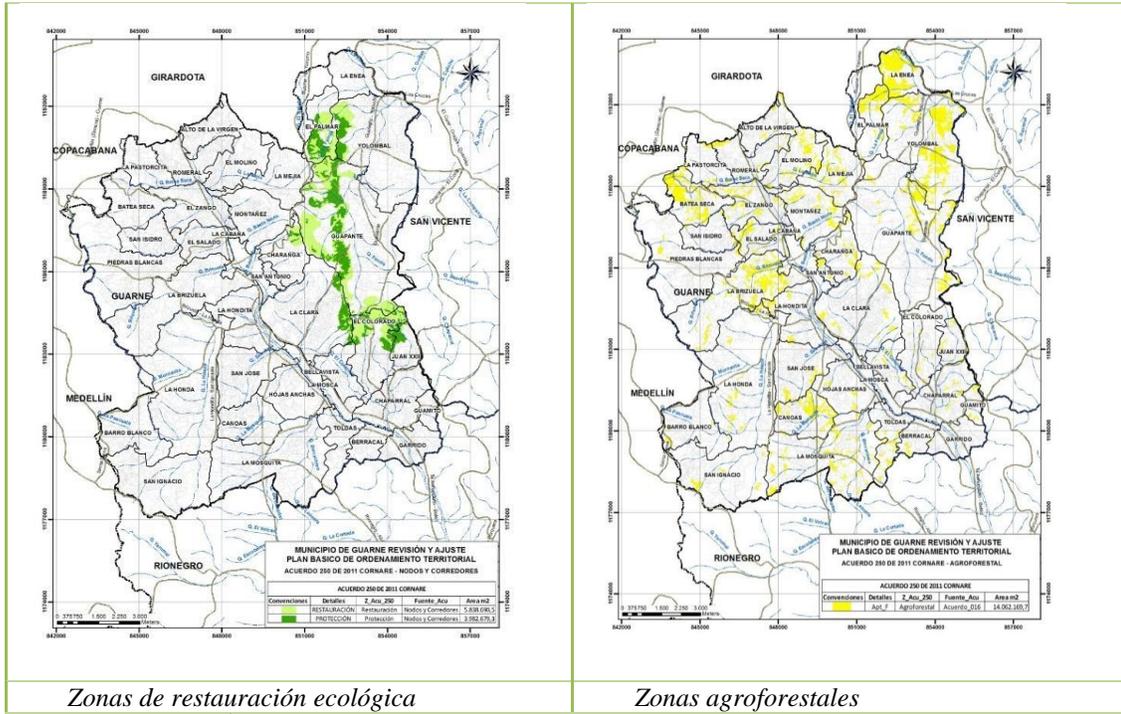


Figura 9. Pendientes mayores al 75% (DTS)  
Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015

**e. Áreas de restauración ecológica, agroforestales y de interés ambiental**

Se delimitan y se describen, no se cuantifican claramente en el texto, pero si se presentan en los mapas.



*Zonas de restauración ecológica*

*Zonas agroforestales*

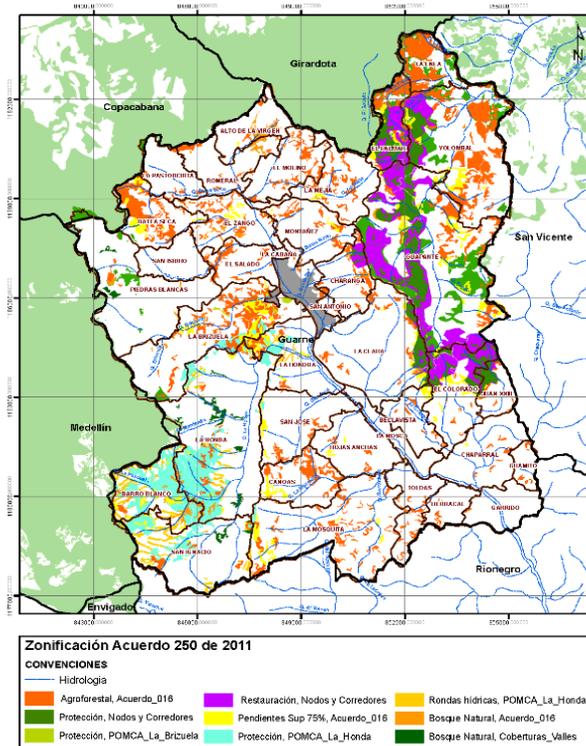
*Figura 10. Áreas de Restauración Ecológica, Agroforestales y de Interés Ambiental*

*Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

*Tabla 7. Candidatos a áreas de interés ambiental*

<p>Áreas de Interés Ambiental</p>	<p>Cuchillas Alto del Órgano Alto de Las Cruces Caída Brizuela Alto de la Mosca, o alto de la mosquita Alto de Guarne Chorro Clarín Vivero y bosque Piedras Blancas Plan Alto de Santa Elena, parte alta de Guarne La mayoría Corredor paisajístico San Ignacio - Hondita Cuevas Alto de la Bandera Malecón de La Mosca Cerro Verde Alto de Las Yeguas</p>	<p>Alto El Morrito El Boquerón Alto de la Virgen Alto de La Mesa Alto de La Sierra Alto de Canoas Alto de La Bandera Alto del Águila Alto del Roble Monte oscuro Cuevas Alto de La Bandera Parque Ecológico Piedras Blancas Parque Regional ecoturístico Arví Alto El Morrito</p>	
	<p align="center"><i>Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015</i></p>		

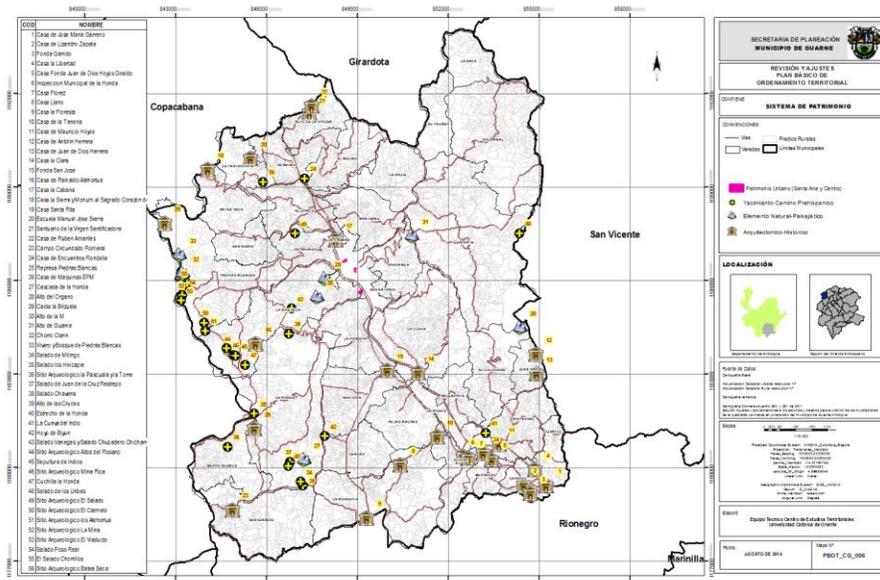
Como se observa en la tabla anterior se presenta un mapa resumen con las determinantes del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE pero no se asocia un texto síntesis en los documentos que contengan el soporte de lo contenido en el mapa, por tanto se hace necesario incluir dicho faltante en los documentos: Acuerdo Municipal 003 de 2015 y Documento Técnico de Soporte.



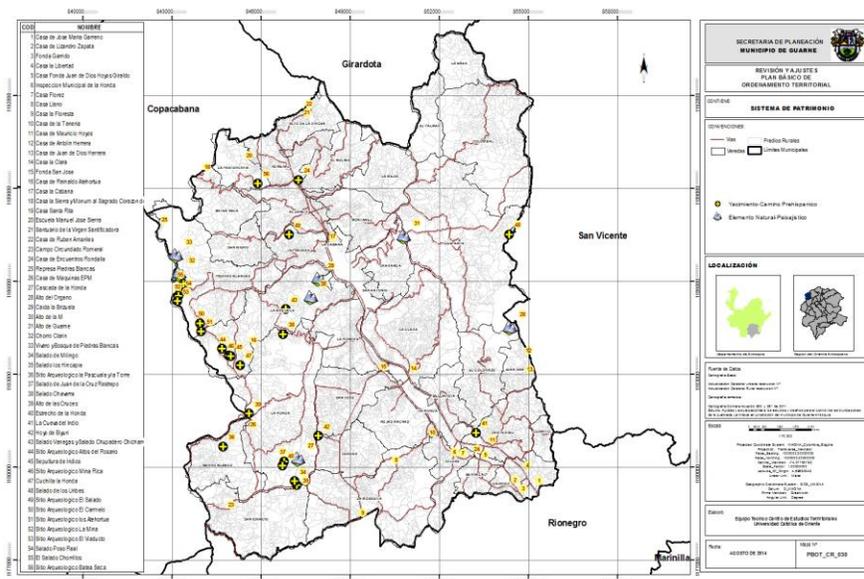
*Figura 11. Acuerdo 250/2011 – Mapa Síntesis  
Fuente: Documento Técnico de Soporte PBOT 2015*

### ***3.1.1.3. Delimitar Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.***

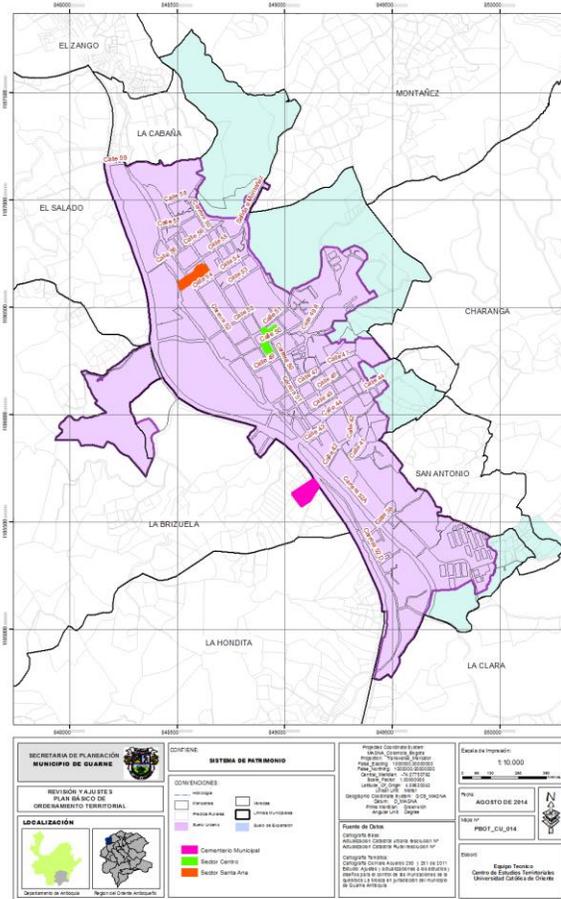
En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 se adoptaron los siguientes mapas, los cuales contienen el Sistema de Patrimonio del Componente General Componente Rural y Componente Urbano y en ellos se delimitan las áreas de patrimonio para el municipio.



*Figura 12. CG\_006. Sistema de Patrimonio Componente General  
Fuente: Cartografía protocolizada del Acuerdo 003 de 2015*



*Figura 13. Plano CR\_030 Sistemas de Patrimonio Componente Rural  
Fuente: Cartografía protocolizada del Acuerdo 003 de 2015*



*Figura 14. Plano CU\_014 como Sistemas de Patrimonio Componente Urbano  
Fuente: Cartografía protocolizada del Acuerdo 003 de 2015*

El Artículo 15 del Acuerdo Municipal 003 de 2015 define los elementos estructurantes del modelo de ocupación municipal, tanto del suelo urbano, como del suelo rural, en ellos se encuentra el Sistema de Patrimonio, constituido por el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico.

El Artículo 89 del Acuerdo Municipal 003 de 2015 que contiene los Elementos Históricos, Arquitectónicos y Culturales del Municipio con declaratoria de BIC, incluye los siguientes:

- Capilla Santa Ana, Monumento Nacional, según la Resolución 035 del 31-10-1995 del Ministerio de Cultura.
- Plaza Capilla Santa Anta Resolución 009 del 20-10-1987. Monumento Nacional.

Con relación a su declaratoria es necesario corregir en este proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística, dicho ámbito de declaratoria ya que habían sido declarados por medio de las Resoluciones 009 del 20-10-1987 y 035 del 31-10-1995 respectivamente, como Monumentos Nacionales antes de la Ley 397 de 1997 que regula la conservación y declaratorias del patrimonio cultural y que transformó el Consejo Nacional de Monumentos en el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación, así como la regulación de los bienes anteriormente declarados.

Realmente su declaratoria es de carácter municipal y no nacional, por lo cual hay que realizar los respectivos ajustes.

De otro lado es necesario la redefinición del polígono de la zona homogénea que delimita la iglesia y el conjunto Santa Ana, para incluir los predios de las construcciones que delimitan la plaza y la dotan de valor urbano, contextual y arquitectónico, ya que no estaban incluidos en su totalidad como área de influencia.

El Artículo 90 del Acuerdo Municipal 003 de 2015, contiene el Inventario de Posibles Candidatos LICBIC: Se adopta el siguiente inventario de posibles candidatos a integrar la Lista Indicativa de Candidatos a ser Bienes de Interés Cultural –BIC:

- Parque Principal Santander
- Iglesia Nuestra Señora de la Candelaria
- Capilla Santa Ana: Posee declaratoria como BIC, mediante la Resolución N. 009/1987 - Monumento Nacional
- Plaza Capilla Santa Ana: Posee declaratoria como BIC, mediante la Resolución N. 009/1987 – Monumento Nacional.
- Centro La Rondalla: Centro de Convenciones.
- Ecoparque Siete Cueros: V. Alto de La Virgen

- Fuerte Ecológico y Palacio Nacional del Fique
- Parque Comfenalco: Vereda Piedras Blancas
- Unidad Deportiva La Equidad

Es importante anotar que en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, están incluidos los BIC municipal que hoy están declarados como la Capilla Santa y la Plazoleta de Santa Ana, por lo cual se debe modificar la LICBIC

*Tabla 8. Sitios de Interés Histórico del Municipio de Guarne*

<b>Patrimonio urbanístico</b>	<b>Yacimientos Arqueológicos y Caminos Prehispánicos</b>	<b>Sitios arqueológicos:</b>
Plaza Capilla de Santa Ana	Salado de Milingo	El Molino, La Alcantarilla, Campo Escuela, Mazo, La Laguna de Guarne, La Concha, Vertiente occidental de la cuenca de la quebrada de la Honda: A partir del sector conocido como El Pescadero, por toda la cuchilla de Barro Blanco en la vertiente occidental, hasta los nacimientos de la quebrada La Brizuela en el Alto de Brizuela. Se encuentran canalizaciones indígenas de quebradas; construcciones indígenas en piedra, en varias de las estrellas fluviales de los afluentes de la quebrada La Honda; muros acompañantes de quebrada y de caminos; probables asientos de pequeños caseríos; plataformas de vivienda; salados con abundante material cerámico indígena; el viejo camino prehispánico que comunico el Valle de Aburrá con el Valle de San Nicolás; y, El Alto de La Honda desde donde fue avistado lo que los conquistadores denominaron el Valle de Arví.
Templo Nuestra Señora de Candelaria	Salado de los Hincapié	
Casa de la Familia Sánchez	La Pascuala y La Torre	
Montoya o casa de Lalo Sánchez:	Salado Juan de la Cruz	
Parque principal	Salado Chaverra	
Casa Roja: Parque principal	Alto de Las Cruces	
Granero o tienda de Jesusito	Estrecho de La Honda	
Zapata: Parque principal	Cueva del Indio	
Granero y/o tienda de la Familia Sánchez: Parque principal.	El Hoyo Biyuri	
Casa Arias García: C. 52 N.57 – 104	Salado Los Vanegas	
Casa Sánchez Rave	Salados de Mazo, Campo Escuela, El Vivero	
La Cabaña	Caminos de Cieza de León (Guarne – Enciso –Cerro Pan de Azúcar - Laguna de Guarne)	
Casa del Maestro José Luis Zapata	Camino El Sango (Camino real).	
Centro Administrativo municipal	Camino El Tambo (Salado de Pozo Real – quebrada El Rosario – Alto Quincena – Alto del Oro –	
Los Comuneros	Alto de las Cruces – Salado La Honda)	
Fonda La Vieja Cabaña	El Salado - Camino De Mazo – Brizuela – La Honda	
Restos de la antigua Estación del tranvía	(Comunicaba Valles de Aburra y San Nicolás)	
Estación de carga de El Tranvía	Huertas elevadas de la cuenca de Piedras Blancas (1243 huertas identificadas)	
Monumento San Vicente		
Puente de Medellín		
Escuela Francisco Martin Henao		
Colegio La inmaculada		
Casa de Lisandro Zapata: Vereda Garrido		
Casa de José María Garreño: Vereda. Garrido		
Fonda Garrido		
Casa La Libertad		
Casa Fonda de Juan de Dios		

*Fuente: Construcción Propia con Información del PBOT de 2015*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Para los otros bienes de interés cultural, que aún no cuentan con declaratoria y están incluidos en el Acuerdo 003 de 2015, localizados en el suelo urbano, como son el Cementerio, el conjunto representado por el Templo de Nuestra Señora de la Candelaria y la Casa Cural así como la Estación del Tranvía (PK\_Predios 3181001001010700019), se propone formalizar su declaratoria como Bienes de Interés Cultural municipales y fomentar su inclusión a los sistemas de espacio público y al sistema de equipamientos.

Otro elemento importante es que el Cementerio viene con tratamiento de Conservación desde el Acuerdo 003 de 2015, por tanto, es necesario ajustar, este aspecto para poder hacer las intervenciones pertinentes.

Respecto al predio identificado con el PK- Predio 3181001001003700017, localizado frente al parque principal, deberá salir del listado de bienes culturales ya que la casa fue intervenida y los valores que le merecían el reconocimiento se han perdido.

### **Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas**

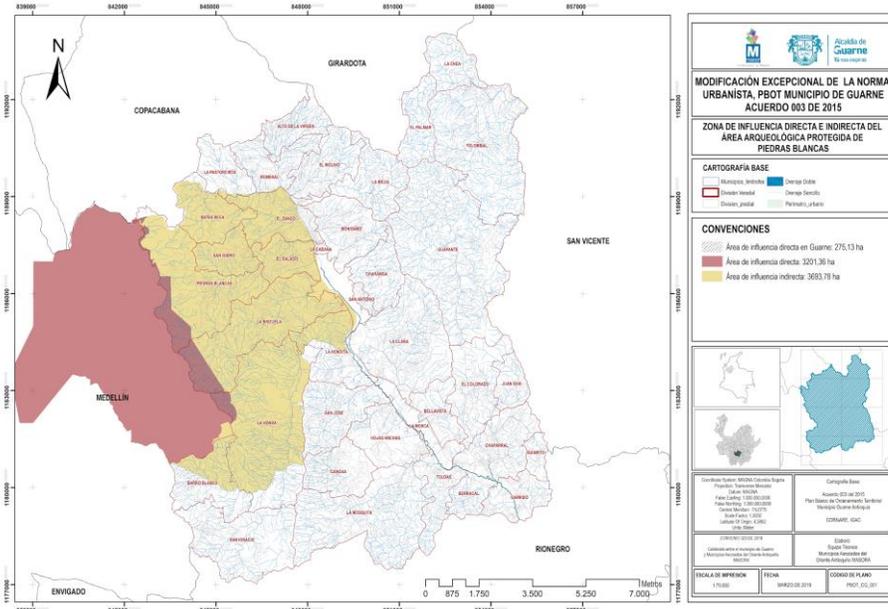
El Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no incorporó los elementos relacionales con el Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas, conforme a lo dispuesto en el artículo 10, numeral 2, de la Ley 388 de 1997, demarcada y protegida como Bien de Interés Cultural – BIC de carácter nacional mediante la Resolución 0797 de 1998 del Ministerio de Cultura, considerada como tal según el Decreto 763 de 2009 (incorporado al Decreto Nacional 1080 de 2015).

### **Áreas de Influencia Directa e Indirecta del Área Arqueológica Protegida Nacional de Piedras Blancas**

**Área de Influencia Directa:** El área total de influencia directa del Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas es de 3.201,36 has, de las cuales pertenecen a Medellín 2.926,23 has y al municipio de Guarne 275,13 has.

### **Zonificación Área de Influencia Directa.**

**Zona arqueológica 1:** Están incluidos dentro de esta zona, todos los vestigios arqueológicos reportados en superficie en el diagnóstico y cartografiados como líneas y puntos, con un área de retiro mínima de 3 metros entorno a ellos.



*Figura 15. Zona de Influencia Directa e Indirecta del Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas*  
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico MASORA 2018 con información del Plan Integral de Manejo Arqueológico Parque Regional Ecoturístico Arví para el Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas. 2018

**Medidas para proteger el patrimonio arqueológico:**

- Se restringe cualquier actividad que los afecte en su integridad física evitando alterar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad.
- Respetar el retiro mínimo de 3 metros entorno a los vestigios.
- Desarrollar proyectos de conservación y mantenimiento consignados en el Plan de Manejo Arqueológico.

**Zona arqueológica 2:** Corresponde a los polígonos BIC de carácter Nacional, demarcados y protegidos en la Resolución 0797 de 1998 del Ministerio de Cultura, considerados según el Decreto 763 de 2009 como Áreas Arqueológicas Protegidas. Este BIC corresponde a un bien material mueble o inmueble al que se le atribuye un especial interés histórico, científico, estético o simbólico en el ámbito arqueológico.

**Medidas para proteger el patrimonio arqueológico:**



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Solicitar autorización al Ministerio de la Cultura, para cualquier acto que ocasione cambios o alteraciones en las condiciones físicas y contextuales de los vestigios arqueológicos ubicados dentro de los BIC.

Los polígonos BIC, tienen evidencias arqueológicas en superficie, como caminos empedrados con muros acompañantes, muros en piedra y/o tierra, nacimientos de agua salada, ruinas de casa en tapia pisada, contextos mineros aluviales, de veta meteorizada y de veta, los cuales deben conservar su arquitectura, estructura, forma y estabilidad.

Los polígonos BIC tienen unidades de paisaje con un potencial arqueológico muy alto; se trata de cimas de colinas y descansos de ladera, donde en los primeros 50 o 60 centímetros de suelo contienen importantes evidencias arqueológicas. Es necesario a la hora de realizar cualquier intervención que implique remoción de suelo, desarrollar el Programa de Arqueología Preventiva previamente licenciado ante el ICANH.

Desarrollar los programas de investigación y divulgación consignados en el Plan de Manejo Arqueológico.

**Zona arqueológica 3:** Corresponde al suelo con uso forestal protector definido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín Acuerdo 48 de 2014, el cual es coherente con las áreas de preservación propuestas por la Reserva Forestal Protectora Río Nare.

### **Medidas para proteger el patrimonio arqueológico:**

Incluir en los planes de protección y conservación ambiental como el Plan Integral de Manejo Forestal de EPM y el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Nare en sus futuras actualizaciones, los componentes arqueológicos identificados y por identificar, conservando el retiro de 3 metros a lado y lado y de circunferencia en los elementos que se encuentren en superficie.

Desarrollar los proyectos prioritarios definidos en los programas de investigación, conservación y mantenimiento consignados en el Plan de Manejo Arqueológico.

**Nota:** En caso de que se realicen sustracción de áreas dentro de esta zona, y en ellas se desarrollen actividades que impliquen remoción de suelo, es de obligatorio cumplimiento realizar el Programa de Arqueología Preventiva, que incluye las etapas de prospección, plan de manejo y monitoreo arqueológico.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



**Zona arqueológica 4:** Se corresponde con aquellos usos del suelo forestal productor, agroforestal, agropecuario y de mixto urbano – rural, definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín Acuerdo 48 de 2014.

### **Medidas para proteger el patrimonio arqueológico:**

Desarrollar el programa de arqueología preventiva cuando sea necesario intervenir el subsuelo en áreas mayores a 1 (una) hectárea, requiera o no licencia ambiental; están incluidas acciones de parcelación, urbanización y construcción.

En los casos donde las intervenciones del subsuelo sean menores a 1 (una) hectárea, no se requiere realizar el Programa de Arqueología Preventiva; no obstante, en el caso de encontrar evidencias arqueológicas en el subsuelo, se debe suspender cualquier actividad de remoción de suelos y llamar de manera inmediata al Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICAHN reportando un hallazgo fortuito.

**Área de Influencia Indirecta:** El área de influencia indirecta que se propone, se define entre los límites arcifinios que marca la quebrada que nace en el cerro de las Lajas y corta la autopista Medellín – Bogotá; el actual poblamiento de la ladera oriental del Valle del Aburrá en jurisdicciones de los municipios de Medellín y la vertiente occidental de quebrada La Honda. El área total es de 3.693.78 has, de las cuales corresponde al municipio de Guarne 3.676,16 has y al municipio de Medellín 17,62 has.

Con relación a la Delimitación de las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico, es necesario incorporar en esta Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT del municipio de Guarne, lo relacionado al Plan Integral de Manejo Arqueológico del Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas, declarada como tal mediante la Resolución 024 de 2019 por el ICANH.

En términos generales con relación al tema, no existe un Plan de Manejo y Protección de Patrimonio.

Es necesario entonces incorporar la Zonificación y Delimitación del Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas y el Área de Influencia, en los términos de la Resolución 024 de 2019, así como los usos del suelo y las medidas de protección establecidas en dicha resolución.

#### 3.1.1.4. Delimitar las Áreas Expuestas a Amenaza y Riesgo

Las áreas de amenaza y riesgo se encuentran definidas en el Acuerdo Municipal 003 de 2015 en el **Artículo 64** de la Sección 4 (Sistema de Amenaza y Riesgo, Natural y Antrópica) del Capítulo 2 (Sistemas Estructurantes), del Título II (Contenido Estructural del Plan).

Éste Artículo (64) debe ser más claro y mencionar cuáles son los productos específicos que debe contener el PBOT respecto a las áreas expuestas a amenaza y riesgo, a la luz del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), el cual define los estudios básicos y/o productos para la incorporación de la gestión del riesgo en el PBOT. Estos productos son:

- Zonificación de amenazas por movimiento en masa
- Zonificación de amenazas por Inundaciones
- Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales
- **Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza**
- **Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo**

Por tanto, se debe actualizar el artículo 64, a la luz del Decreto Nacional 1077 de 2015, para incorporar la Gestión del Riesgo en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne, Antioquia; en particular, la CORPORACION BIONATURA (2016) ejecutó un estudio de zonificación de amenaza y riesgo en el municipio de Guarne, donde tiene en cuenta la zonificación de áreas condición de amenaza y la zonificación de áreas con condición de riesgo en el municipio. Este estudio debe ser actualizado, a la luz del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), e incorporado al Acuerdo Municipal 003 de 2015.

Por otro lado, la Ley 1523 de 2012, la cual adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y otras disposiciones, en su Artículo 1, cita: “*De la gestión del riesgo de desastres. La gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el*



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



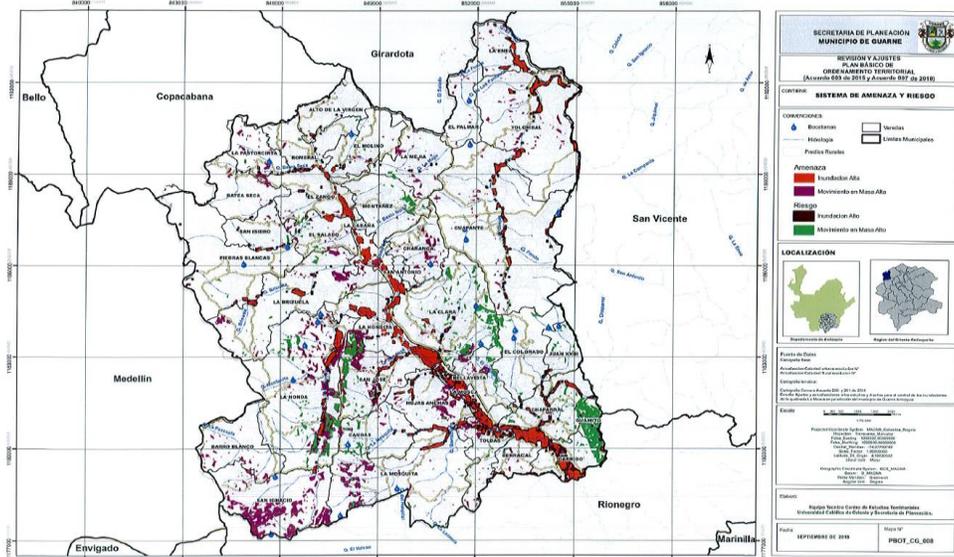
*conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible”.*

Si bien el Acuerdo Municipal 003 de 2015 (Artículo 64) presenta y define áreas expuestas a amenaza y riesgo (conocimiento de la amenaza y riesgo), el acuerdo municipal no incorpora los planes departamentales, distritales y municipales de gestión del riesgo y estrategias de respuesta (Artículo 37, y su respectivo párrafo N° 2, Artículo 40 y Artículo 41, de la Ley 1523 de 2012), por lo cual no se incorporaron los procesos de reducción del riesgo y el manejo de desastres al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne. Por tanto, es necesario hacer esta incorporación al acuerdo municipal.

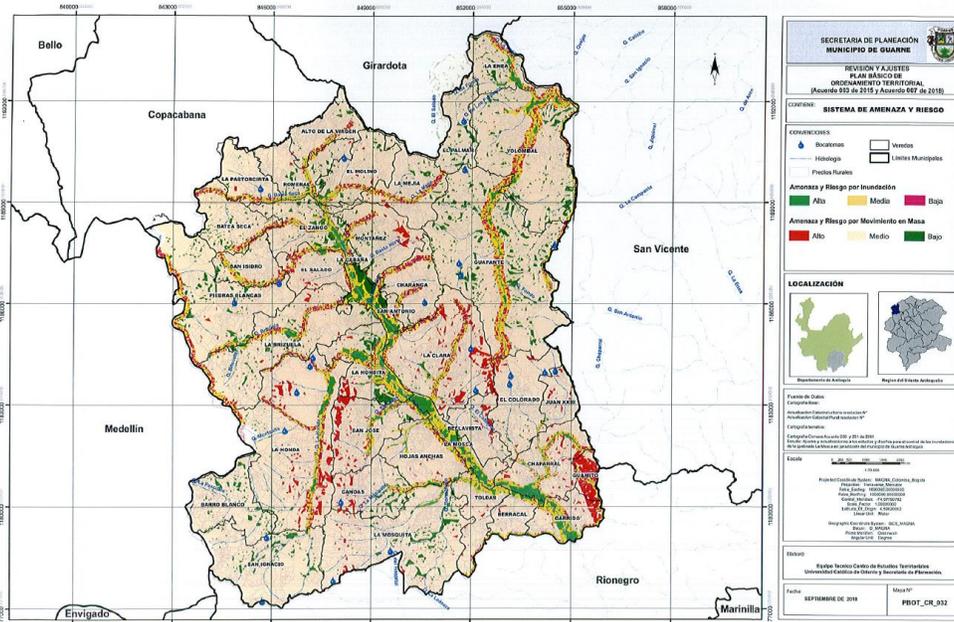
Siguiendo la lectura operativa del Acuerdo Municipal 003 de 2015, en la **Subsección 1 (Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo en el Suelo Rural)**, se presentan cartográficamente las áreas de amenaza y riesgo para el suelo rural, en los siguientes artículos:

**Artículo 65 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Amenaza por Movimiento en Masa.** Los planos en los cuales se identifica, delimitan y zonifica la amenaza por movimiento en masa, en el suelo rural, son los planos con los códigos PBOT\_CG\_008 (Figura 16), PBOT\_CR\_032 (Figura 17) y PBOT\_DG\_003 (no se encuentra el plano PBOT\_DG\_003 en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015).

Como primera observación, estos planos indican en su leyenda una escala 1:70.000 y citan al equipo técnico “Centro de Estudios Territoriales Universidad Católica de Oriente y Secretaría de Planeación” como autores de la elaboración del plano. Ambos ítems del plano están errados. Los planos son tomados del estudio realizado por CORNARE (2012) y su escala de trabajo fue 1:25.000.



*Figura 16. Plano PBOT\_CG\_008 Áreas de Amenaza y Riesgo Alta por Movimiento en masa e Inundación del Municipio de Guarne.  
Fuente: PBOT, 2015; Acuerdo 003 de 2015, ajustado por el Acuerdo 007 de 2018.*



*Figura 17. Plano PBOT\_CR\_032, Áreas de Amenaza y Riesgo, Alta, Media y Baja, por Movimiento en Masa e Inundación del Municipio de Guarne  
Fuente: PBOT, 2015; Acuerdo 003 de 2015, ajustado por el Acuerdo 007 de 2018*

El plano PBOT\_CG\_008 muestra áreas de amenaza alta y áreas de riesgo alto por movimiento en masa, y el plano PBOT\_CR\_032 categoriza la amenaza y riesgo por movimiento en masa, en conjunto, en alta, media y baja. Estas áreas fueron acogidas por el PBOT del estudio y mapas de amenaza y de riesgo de CORNARE (2012) – (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y Figura 19), en los cuales se presentan mapas muy similares para ambas condiciones: amenaza y riesgo, pero en el caso del mapa de amenaza por movimiento en masa, CORNARE (2012) clasifica la amenaza en cinco rangos flotantes, entre muy bajo y muy alto (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**), y no en 3 categorías como se presenta finalmente en el PBOT. Lo anterior implica que en el PBOT los mapas de amenaza se reclasificaron, función *Raster to Shape* en ArcGIS, lo que genera un mapa con poco criterio de clasificación de la amenaza y con tendencia a la amenaza media, lo cual no es acorde con la realidad del municipio, ni tampoco con los resultados base de CORNARE (2012), donde la amenaza alta es predominante en las zonas de alta pendiente al norte y este del municipio. Por tanto, este mapa de movimientos en masa, y documento, debe ser actualizado y mejorado acorde a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015

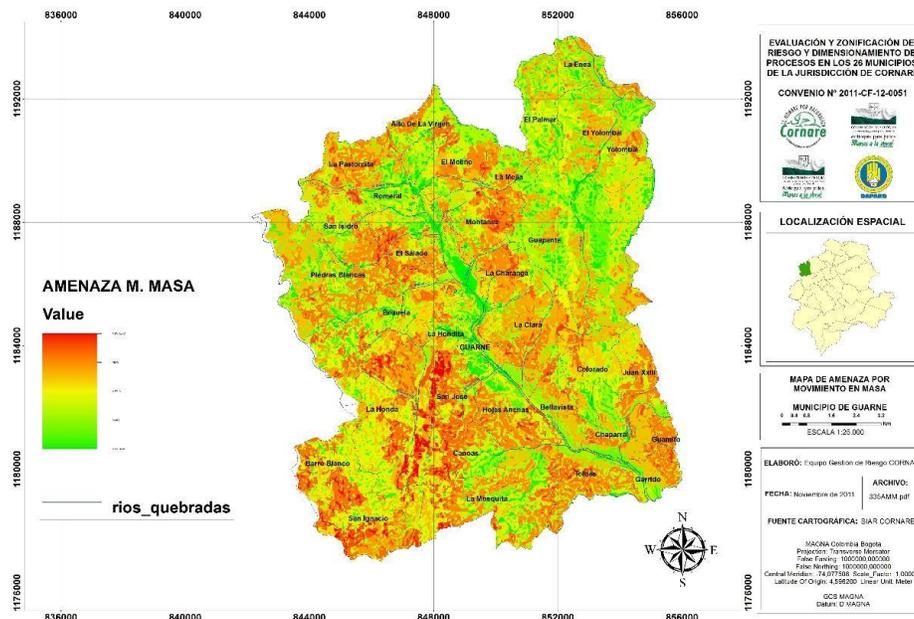


Figura 18. Plano de Amenaza por Movimiento en Masa del Municipio de Guarne (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial).

Fuente: Cornare, 2012

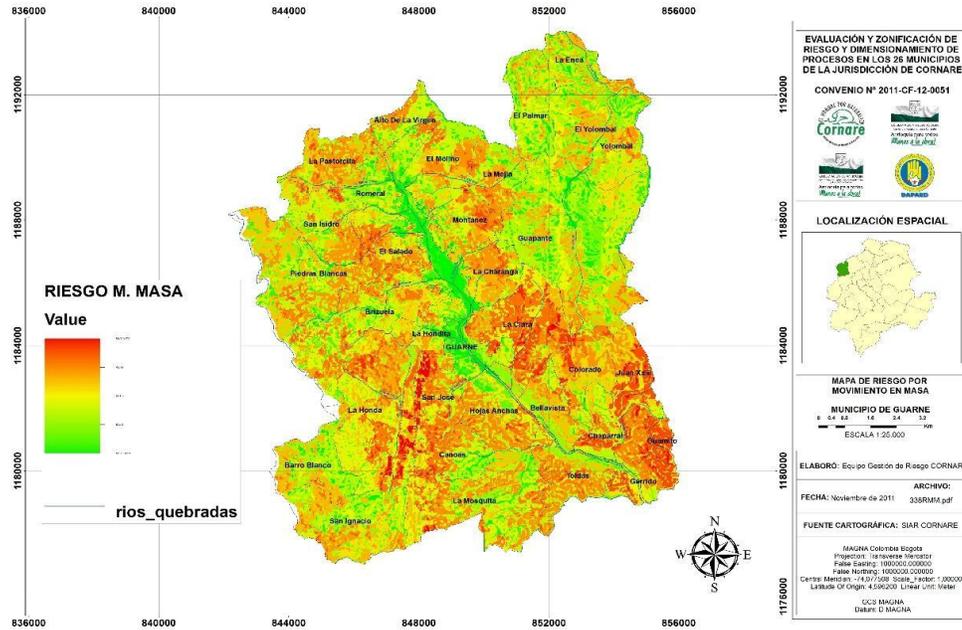


Figura 19. Plano de Riesgo por Movimiento en Masa del Municipio de Guarne  
Fuente: Cornare, 2012

Lo anterior, es un error en la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por movimiento en masa, lo cual conlleva que debe ser nuevamente delimitado y zonificado. El Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), establece que se debe elaborar un plano individual de amenaza por movimiento en masa categorizado adecuadamente en alta, media y baja y a escala 1:25.000, del área rural del municipio de Guarne. También, el Decreto en mención define la elaboración de un plano de delimitación y zonificación de áreas con condición de amenaza, las cuales corresponderán a las áreas sin ocupar, del suelo rural suburbano, zonificadas como amenaza media y alta (por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales), a escala 1:25.000 y plano de delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo, a fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados. La cual se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta, con la información cartográfica (predial o catastral, entre otras) disponible que permita identificar la existencia de elementos expuestos, de áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como de aquellas en las que se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales. Estos dos productos son los requeridos para la incorporación de la gestión del riesgo a los



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



PBOT. En el Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta, por separado, estos mapas ni se incluye o diferencia el mapa de áreas con condición de amenaza del mapa de amenaza.

Por otro lado, no se debe de graficar en el mismo plano amenaza y riesgo, pues son dos temas diferentes, la amenaza es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno físico natural o inducido por actividad humana, capaz de generar daño y depende de una serie de factores intrínsecos y extrínsecos del sistema. Riesgo corresponde a los daños producidos por el fenómeno físico natural o inducido por actividad humana en un área determinada y un periodo de tiempo específico y se determina por la vulnerabilidad de los elementos expuestos. Es decir que en la amenaza se analiza los fenómenos físicos y en el riesgo se analiza tanto la amenaza como la vulnerabilidad de los elementos expuestos.

El documento no profundiza, explica o referencia geográficamente las áreas de amenaza por movimiento en masa. En el estudio de CORNARE (2012) se identificaron 49 puntos críticos con evidencias de inestabilidad ante procesos de remoción y erosión, sin embargo estos puntos no se vieron plasmados en la cartografía de amenaza y riesgo acogida en el PBOT, además haciendo el ejercicio de georeferenciar algunos de estos puntos con alta inestabilidad, se evidencia que muchos no coinciden con zonas de amenaza alta o media, mostrando la necesidad de realizar un análisis de la amenaza con mayor criterio de campo y apoyo de las comunidades de cada vereda.

La escala del trabajo realizado por CORNARE (2012) fue de 1:25.000, sin embargo, muchos de los mapas temáticos, que fueron el fundamento de la cartografía final de amenaza y riesgo, se construyeron o tomaron con escalas de 1:50.000 o mayores, como es el caso del mapa geomorfológico y el mapa de material geológico superficial. Esta deficiencia en las escalas de trabajo, provocó una disminución significativa del grado de confianza de los mapas finales.

Con relación al **Artículo 66** (Acuerdo Municipal 003 de 2015). **Amenaza por Inundación.** El plano en el cual se identifica, delimita y zonifica la amenaza por inundación, en el área rural, es el identificado con el código PBOT\_CR\_032 (Figura 17) y PBOT\_DG\_002 (no se encuentra el plano PBOT\_DG\_002 en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015). En este caso, el Artículo 66 no referencia el plano PBOT\_CG\_008, el cual especifica áreas con amenaza y riesgo alto por inundación (Figura 16). Como ya se mencionó, el plano PBOT\_CR\_032 (Figura 14) indica una escala 1:70.000 y citan al equipo



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



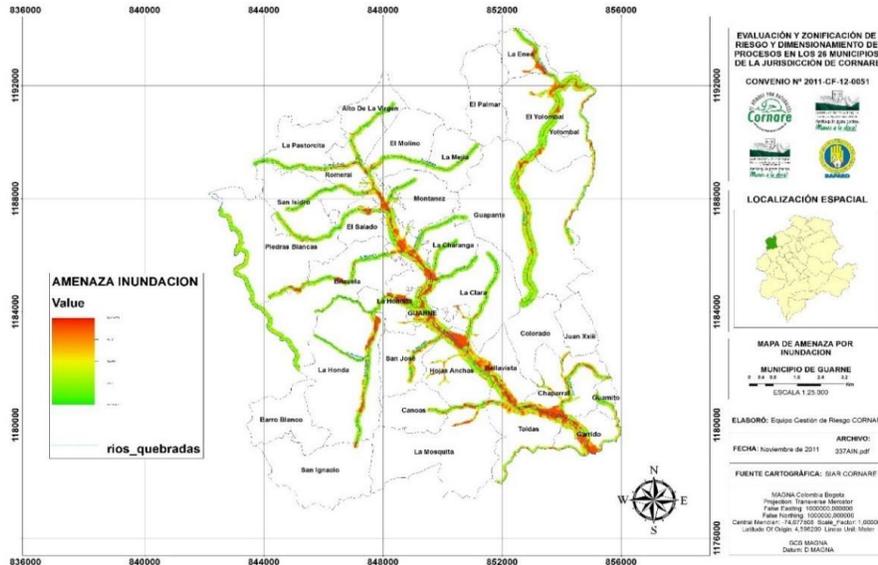
técnico Centro de Estudios Territoriales Universidad Católica de Oriente y Secretaria de Planeación como autores de la elaboración del plano, lo cual es errado, estos planos son tomados del estudio realizado por CORNARE (2012) a escala 1:25.000

El Artículo 66, antes descrito, menciona de manera general las características de la amenaza por inundación, pero no se hace una distinción geográfica detallada de cada rango de amenaza, lo que dificulta su análisis, tanto a nivel cartográfico como escrito.

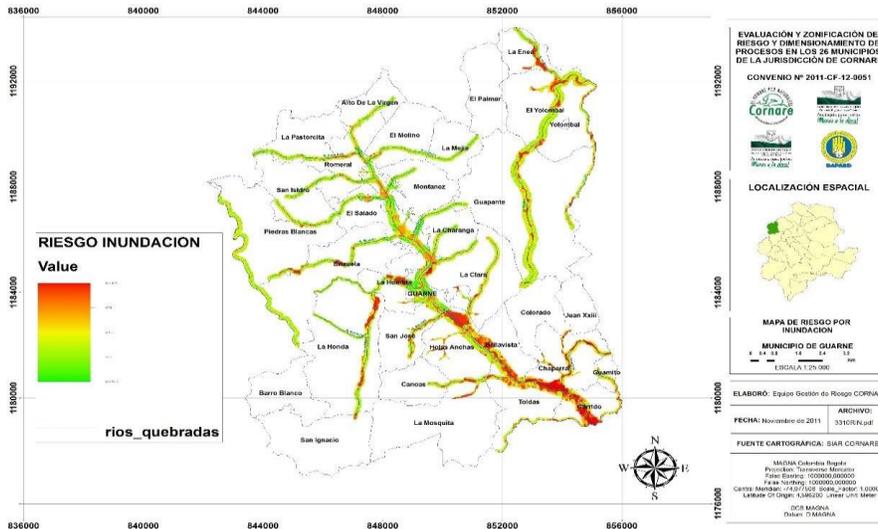
El plano de amenaza por inundación en Guarne, muestra áreas de amenaza y riesgo por inundación y son tomadas del estudio de CORNARE (2012) - (Figura 20 y **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**). Estas áreas o planos presentan similar problemática respecto a la correcta delimitación de las áreas de amenaza y riesgo (alta similitud entre los mapas de amenaza y riesgo), la mal reclasificación del rango de amenaza y las deficiencias de escala como se mencionó en el mapa de amenaza por movimiento en masa. En este caso, el análisis de la amenaza por inundación tomó como área de estudio buffers de diferentes tamaños, de acuerdo al orden de los afluentes hídricos, y en algunos casos se hizo unión con la cartografía de las llanuras aluviales proveniente de trabajos previos a escala 1:50.000 o mayores. Esto generó que en muchos de los afluentes secundarios de Guarne la amenaza fuera definida para áreas muy amplias no inundables, generando la sensación que en estas microcuencas la amenaza por inundación es baja, lo cual no es acorde a las realidades del municipio. Sin dudas el factor escala fue muy relevante en los resultados del mapa de amenaza por inundación, ya que se estudiaron al mismo nivel afluentes hídricos de montaña con un régimen torrencial de alta energía con afluentes sinuosos donde los fenómenos de inundaciones lentas son más recurrentes. La falta de diferenciación del régimen hídrico en Guarne, provocó deficiencias en la cartografía

Por tanto, la principal problemática encontrada en el mapa de amenaza por inundación de Guarne, fue la definición de los rangos de amenaza mediante el método raster (Figura 20), lo cual no genera manchas claras inundables, sino áreas muy específicas no conectadas y dispersas de inundación, lo cual no es acorde con la realidad dentro de las llanuras aluviales. Así mismo, se tomó como criterio fundamental en la definición del mapa de amenaza por inundación el rango de pendientes y curvaturas, pero no se tuvo en cuenta las inundaciones

históricas, criterios geomorfológicos, no tampoco un trabajo de verificación con las comunidades en campo.



*Figura 20 Plano de Amenaza por Inundación del Municipio de Guarne  
Fuente: Cornare, 2012*



*Figura 21. Plano de Riesgo por Inundación del Municipio de Guarne  
Fuente: Cornare, 2012*



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



Se deben elaborar de nuevo el mapa de amenaza por inundación del área rural, del municipio de Guarne, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), categorizando y delimitando adecuadamente la amenaza en alta, media y baja y a escala 1:25.000. Se debe también incluir el plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza, las cuales corresponderán a las áreas sin ocupar, del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centro poblados, zonificadas como amenaza media y alta, y el plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo, a escala 1:25.000.

En el **Artículo 67 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Amenaza por Avenidas Torrenciales**, se menciona que el plano en el cual se identifica, delimita y zonifica la amenaza por avenida torrencial, en el área rural, es el identificado con el código PBOT\_DG\_001. Este plano no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015 y tampoco existe un plano que identifique la amenaza por avenida torrencial del área rural del municipio de Guarne.

CORNARE (2012) delimita zonas de amenaza por avenida torrencial (*Figura 22*), y con base a este mapa, probablemente (no se referencia el plano en el Acuerdo Municipal 003 de 2015), se hace la descripción y definición de la amenaza por avenidas torrenciales en el documento del Acuerdo Municipal 003 de 2015. Esta descripción es de poco detalle, ya que los estudios base acogidos son regionales, y solo se tomaron 6 cuencas para todo el municipio y esto dificultó obtener mapas a escala 1:25.000 con el detalle esperado. Así mismo, se compararon cuencas torrenciales en el altiplano de Rionegro, con cuencas en el Frente Erosivo del Magdalena (Cocorná y San Francisco) y por esta razón el mapa de torrencialidad realizado por CORNARE (2012) del municipio de Guarne, muestra una tendencia a presentar amenaza baja. No obstante, la amenaza por avenidas torrenciales puede ser alta en la mayoría de las microcuencas al norte y este del municipio, si se tiene en cuenta sus condiciones geomorfológicas y topográficas.



Figura 22 Plano de Amenaza por avenida torrencial del Municipio de Guarne  
Fuente: Cornare, 2012

En este Artículo 67 se deben presentar, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), un plano individual de amenaza por avenida torrencial categorizado en alta, media y baja y a escala 1:25.000, del área rural, del municipio de Guarne, y también referenciar el plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza, las cuales corresponderán a las áreas sin ocupar, del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centro poblados, zonificados como amenaza media y alta (por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales), a escala 1:25.000. En el Acuerdo Municipal 003 de 2015, no se presentan adecuadamente estos planos.

El plano a elaborar de áreas con condición de Amenaza, del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centro poblados, según el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), es el mismo tanto para el artículo 65, 66 y 67 (áreas con condición de amenaza por movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales).

En el **Artículo 69 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Riesgo por Movimiento en Masa**, se define que los planos de riesgo por movimiento en masa corresponden a los identificados con los códigos PBOT\_CG\_008 (Figura 16), PBOT\_CR\_032 (Figura 17) y



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



PBOT\_DG\_003. El Plano PBOT\_DG\_003 no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015. Los dos primeros mapas son los mismos referenciados en el Artículo 65. Se sugiere presentar mapas de amenaza y riesgo por separados, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), dado que contemplan análisis diferentes, como se señaló anteriormente.

Como ya se mencionó, los planos PBOT\_CG\_008 y PBOT\_CR\_032 indican una escala 1:70.000 y citan al equipo técnico Centro de Estudios Territoriales Universidad Católica de Oriente y Secretaria de Planeación como autores de la elaboración del plano, lo cual es erróneo, estos planos son tomados del estudio realizado por CORNARE (2012) a escala 1:25.000. Estos planos presentan problemas en la delimitación y zonificación de la amenaza y riesgo (Ver discusión del Artículo 65).

Por otro lado, en el texto no se detalla sobre las áreas, sus condiciones y localización geográfica en el municipio ni menciona el tema de riesgo, respecto a amenaza y vulnerabilidad. No se especifica en que plano se basan para dar los valores porcentuales de riesgo por movimiento en masa en el texto, los cuales podrían estar erróneos dado que los mapas deben ser actualizados y modificados.

Acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), se debe presentar un plano que delimite y zonifique las áreas con condición de riesgo a escala 1:25.000, del área rural. Este plano corresponde a las áreas con zonificación como de amenaza alta (por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales) y que se encuentren urbanizadas, ocupadas o edificadas, incluyendo aquellas que se encuentren con edificaciones indispensables y líneas vitales. Por tanto, se debe actualizar este plano y documento acorde a los nuevos mapas áreas de amenaza y condición de amenaza por movimiento en masa que se generen, siguiendo la reglamentación del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial).

En el **Artículo 70 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Riesgo por Inundación**, el Plano en el cual se identifica, delimita y zonifica el riesgo por inundación es el identificado con el código PBOT\_DG\_002 y PBOT\_CR\_032 (*Figura 17*). El Plano PBOT\_DG\_002 no se

encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015 y no se referencia el plano PBOT\_CG\_008 (Figura 16), donde hay áreas especificadas de riesgo por inundación. Se reitera que el plano PBOT\_CR\_032 es tomado del estudio realizado por CORNARE (2012) y corresponde a una escala 1:25.000, no 1:70.000. Similar a lo discutido en el Artículo 65 y 69, se debe presentar el plano que delimite y zonifique las áreas con condición de riesgo adecuadamente y a escala 1:25.000 del área rural. Por tanto, se debe actualizar este plano y documento acorde a la reglamentación del 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial). Adicionalmente no se presenta ni menciona en absoluto un análisis general de riesgo, en el área rural, respecto a la ocurrencia de los fenómenos de las diferentes amenazas y la vulnerabilidad del municipio. Riesgo= Amenaza x vulnerabilidad.

No se menciona en esta sección del documento el riesgo por avenidas torrenciales, teniendo en cuenta que CORNARE (2012) presenta un análisis y mapa de riesgo por avenida torrencial en el municipio de Guarne, área rural, escala 1:25.000 (

Figura 23).



*Figura 23 Plano de Riesgo por Avenida Torrencial del Municipio de Guarne  
Fuente: Cornare, 2012*



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



El plano que muestra las zonas de riesgo del área rural es el mismo tanto para el Artículo 69 y 70 del Acuerdo Municipal 003 de 2015.

En el **Artículo 71 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Zona de Control a Inundaciones**, se menciona que el plano en el cual se identifican las zonas de control de inundaciones es el identificado con el código PBOT\_DG\_004. Este plano no se encuentra en los documentos del Acuerdo Municipal 003 de 2015. Sin embargo, el plano de estas zonas y documento deberá ser actualizado a la luz de los nuevos resultados del mapa de amenaza y con condición de amenaza por inundaciones del municipio de Guarne.

La **Subsección 2 (Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo en el Suelo Urbano)** del Acuerdo Municipal 003 de 2015, define las áreas expuesta a amenaza y riesgo en el suelo urbano. Los artículos referidos son:

En el **Artículo 72 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Amenaza Movimiento en Masa**, se menciona que el plano en el cual se identifica, delimita y zonifica la amenaza por movimiento en masa, en el área urbana, es el identificado con el código PBOT\_CU\_017 (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**), sin explicar o dar detalle de la ubicación geográfica de las áreas en cuestión, su estado y condiciones en el territorio. El plano no presenta la delimitación y zonificación de amenaza por movimiento en masa en las áreas de expansión urbana, definidas en el Acuerdo Municipal 007 de 2018, las cuales deben ser integradas al análisis, según el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial).

Este plano, PBOT\_CU\_017, indican una escala de trabajo 1:10.000 y citan al equipo técnico Centro de Estudios Territoriales Universidad Católica de Oriente y Secretaria de Planeación como autores de la elaboración del plano, lo cual es errado, dado que estos planos son tomados del estudio realizado por CORNARE (2012) a escala 1:25.000.

El Acuerdo Municipal 003 de 2015 incorpora los mapas de amenaza y riesgo realizados por el estudio de CORNARE (2012), tanto para el área rural como para el área urbana, lo cual es un primero error considerable, dado que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial),

reglamenta que los estudios básicos de amenaza y riesgos en el área urbana deben ser realizados a una escala 1:5000, y los mapas de CORNARE (2012) fueron realizados a una escala 1:25.000. Este es el principal error en este plano PBOT\_CR\_017 (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**) y documento, no se elabora, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), un plano y análisis de la amenaza por movimiento en masa categorizado en alta, media y baja y a escala 1:5.000 del área urbana y expansión urbana (incluyendo los centros Poblados) del municipio de Guarne.

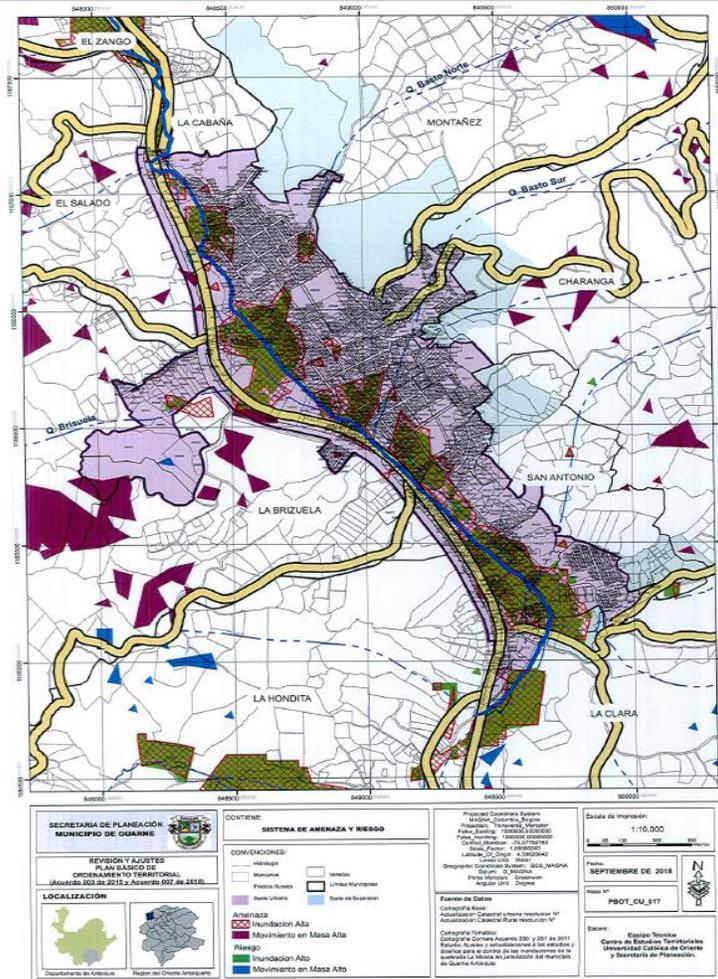


Figura 24 Plano PBOT\_CU\_017, Áreas de Amenaza y Riesgo por Movimiento en Masa e Inundación del Municipio de Guarne

Fuente: PBOT, 2015; Acuerdo 003 de 2015, ajustado por el Acuerdo 007 de 2018.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



En particular, no se incorporó el estudio de “*Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundación y Movimiento en Masa en la Zona Urbana del Municipio de Guarne*”, elaborado por Universidad Católica de Oriente-CET” (2014). Este trabajo está incluido en el Documento Técnico de Soporte (COMPONENTE GENERAL II), pero el Acuerdo Municipal 003 de 2015 y planos asociados no mencionan e incluyen este estudio ni mapas, el cual tiene trabajo detallado de campo a escala 1:10.000. Este estudio era más apropiado para incorporar dado su metodología y detalle, el cual fue elaborada específicamente para el área urbana del municipio de Guarne.

Como ya se discutió, el PBOT incorporó los estudios de CORNARE (2012), donde CORNARE definió un plano de amenaza por movimiento en masa, escala 1:25.000, a partir un raster (ArcGIS) en cinco rangos flotantes, entre muy bajo y muy alto (Figura 14), y para el Acuerdo Municipal 003 de 2015 se reclasifica, arbitrariamente y sin verificación y trabajo de campo, estos 5 rangos en 3 categorías (alta, media y plana) para luego tomar y presentar solo las áreas reclasificadas como amenaza alta como las áreas que definen el mapa de amenaza por movimiento en masa del área urbana (Figura 21), lo cual tuvo como resultado un mapa de polígonos sin criterio técnico y alejado de la realidad del territorio, dificultando la definición clara de los límites entre los rangos de amenaza y riesgo y sin veracidad en las condiciones actuales del área urbana.

Adicionalmente, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), se debe elaborar el plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza, las cuales corresponderán a las áreas sin ocupar, del suelo urbano y expansión urbana (incluyendo los centros Poblados), zonificadas como amenaza media y alta (por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales), a escala 1:5.000, plano que no es presentado e incorporado en este Acuerdo Municipal 003 de 2015.

Así, se debe redefinir por completo la delimitación y zonificación de la amenaza por movimiento en masa del área urbana, expansión urbana (incluyendo Centros poblados) del municipio de Guarne.

En el **Artículo 73 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Amenaza por Inundación y Torrencialidad**, no se incorporó el estudio de “*Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundación y Movimiento en Masa en la Zona Urbana del Municipio de Guarne*”, elaborado por Universidad Católica de Oriente-CET” (2014). Este estudio era más apropiado para incorporar dado su metodología y detalle, el cual fue elaborada específicamente para el área urbana del municipio de Guarne. Se repite el mismo problema mencionado en el artículo 72 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Por tanto se debe elaborar, acorde al Decreto Nacional



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), un plano de amenaza por inundación, categorizado en alta, media y baja y a escala 1:5.000, del área urbana y expansión urbana (incluyendo los centros Poblados) del municipio de Guarne, y el plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza, las cuales corresponderán a las áreas sin ocupar, del suelo urbano y expansión urbana (incluyendo los centros Poblados), zonificadas como amenaza media y alta (por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales), a escala 1:5.000.

En Acuerdo Municipal 003 de 2015 no se presenta ninguno de estos mapas, siguiendo lo dispuesto en el Decreto Nacional 1807 de 2014, por tanto, se debe realizar nuevamente estos planos y modificar este artículo y contenido.

Adicionalmente, no se presenta un plano y análisis de amenaza por avenida torrencial. El plano PBOT\_CU\_17, solo referencia áreas con amenaza y riesgo por movimiento en masa e inundación. No se discute e incorpora, en el sistema de amenaza y riesgo, los estudios hidráulicos elaborados para definir el comportamiento y la mancha de inundación y torrencialidad de la Quebrada la Mosca (CORNARE, 2012).

El plano que muestra las zonas de Amenaza en el suelo urbano y expansión urbana (incluyendo los Centros Poblados), debe ser el mismo tanto para el Artículo 72 y 73 del Acuerdo Municipal 003 de 2015.)

En el **Artículo 78 (Acuerdo Municipal 003 de 2015). Zonificación del Riesgo**, no se incorporó el estudio de “*Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundación y Movimiento en Masa en la Zona Urbana del Municipio de Guarne*”, elaborado por Universidad Católica de Oriente-CET” (2014). Este estudio era más apropiado para incorporar dado su metodología y detalle, el cual fue elaborada específicamente para el área urbana del municipio de Guarne.

No se detalla ni se explican la zonificación del riesgo del municipio de Guarne. No se referencia ningún plano ni profundiza o presenta los resultados de la interpretación de los parámetros del riesgo y de la zonificación de datos ponderados de inundaciones y movimientos en masa, con base a los datos de amenaza y vulnerabilidad, a la cual se refiere el artículo. No se incluye la amenaza por avenidas torrenciales. Se debe robustecer y explicar adecuadamente el Artículo 78.

En los **Artículo 79 (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Riesgo por Movimiento en Masa**, y **Artículo 80 (Acuerdo Municipal 003 de 2015), Riesgo por Inundación**, no se



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



incorporó el estudio de “*Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundación y Movimiento en Masa en la Zona Urbana del Municipio de Guarne*”, elaborado por Universidad Católica de Oriente-CET” (2014). Este estudio era más apropiado para incorporar dado su metodología y detalle, el cual fue elaborada específicamente para el área urbana del municipio de Guarne.

El análisis de riesgo por movimiento en masa y por inundación es basado en el plano y/o áreas delimitadas como riesgo por movimiento en masa e inundación, del mismo plano PBOT\_CU\_017 (Figura 24).

Según lo discutido en el Artículo 72 y 73 (Acuerdo Municipal 003 de 2015), donde se presentan el análisis y mapas base para la elaboración de este plano (áreas de amenaza y áreas con condición de amenaza por movimiento en masa e inundación, incluyendo los de avenida torrencial), y considerando que estos no se elaboraron y/o delimitaron adecuadamente, según el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial), se debe hacer un nuevo plano que delimite y zonifique las áreas con condición de riesgo, escala 1:5.000, del área urbano y de expansión (incluyendo Centro Poblados). Este plano corresponde a las áreas con zonificación como de amenaza alta (por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales) y que se encuentre urbanizadas, ocupadas o edificadas, incluyendo aquellas que se encuentre edificaciones indispensables y líneas vitales en el área urbana, acorde al Decreto Nacional 1077 de 2015 (Sección 3: Incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial). Adicionalmente no se presenta ni menciona en absoluto un análisis de riesgo en el área urbana, respecto a la ocurrencia de los fenómenos de las diferentes amenazas y la vulnerabilidad del municipio.

**3.1.1.5. Sistemas de Comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional**

El Acuerdo Municipal 003 de 2015, en la Sección 3. Sistema de Movilidad y Transporte, en el Artículo 59 define el concepto de Sistema de Movilidad y Transporte como: El conjunto de infraestructuras, modos de transporte, y la forma de desplazamiento de personas y bienes para acceder a las actividades y servicios. Su finalidad es satisfacer las necesidades internas de viaje y conexión con el entorno, con los municipios de la región, con la nación, y con el mundo; con el fin de aumentar la productividad y competitividad del territorio. 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. (Acuerdo 003 de 2015. Pag. 51)

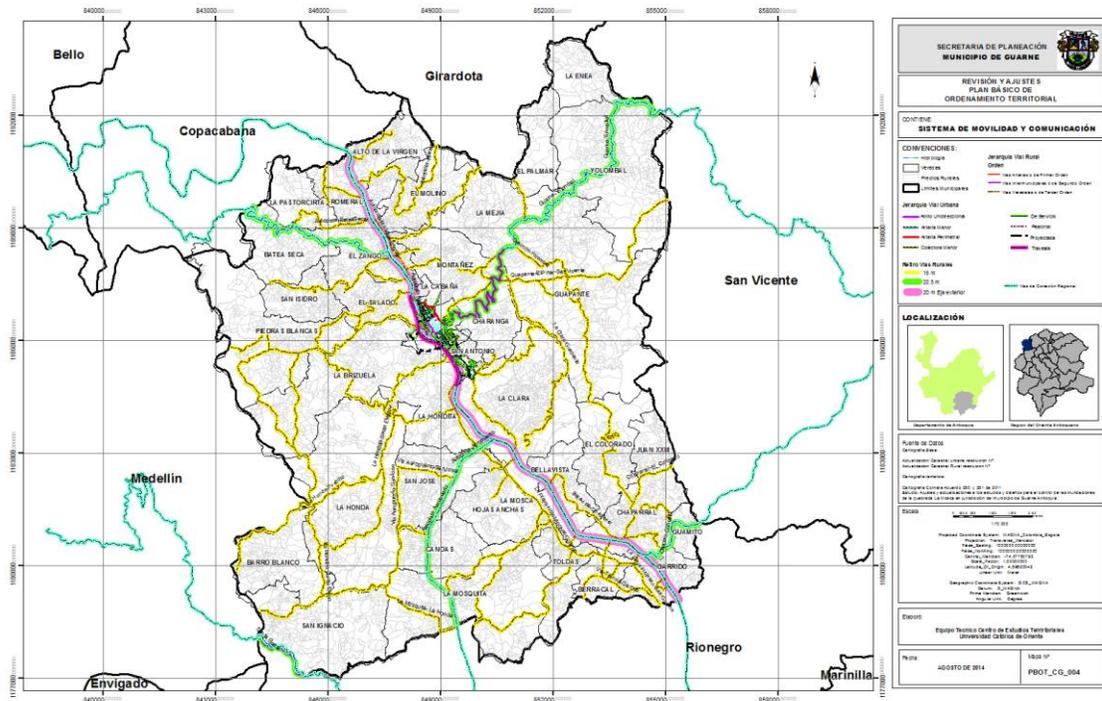
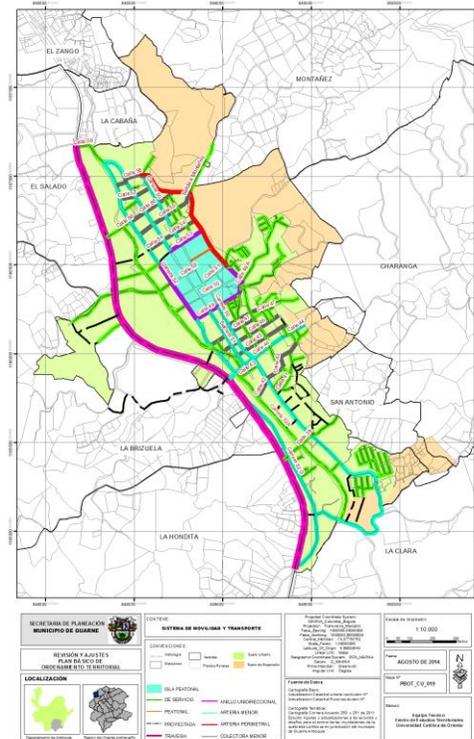


Figura 25. Plano PBOT\_CG\_04. Sistema de Movilidad y Transporte

Fuente: Cartografía Protocolizada Acuerdo 003 de 2015

En el **Artículo 60** del Acuerdo Municipal 003 de 2015, se define la Jerarquía Vial Urbana y la identifica en el Plano con el código PBOT\_CU\_019. Conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 como se muestra a continuación:



*Figura 26. Plano PBOT\_CU\_019. Sistema de Movilidad y Transporte  
Fuente: Cartografía Protocolizada Acuerdo 003 de 2015*

1. Vía de Travesía - VT:
2. Vía Arteria -Va:
3. Vía Colectora -Va:
4. Vía De Servicio o Calle Mínima -VS

Por otro lado, el **Artículo 61** del **Acuerdo Municipal 003 de 2015** define la Jerarquía Vial Rural y la identifica en el plano con código PBOT\_CG\_004 estableciendo la siguiente jerarquía:

1. Vías arteriales o de primer orden:



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



Corredor vial suburbano: Doble Calzada Medellín – Bogotá

2. Vía intermunicipal o de segundo orden:

Corredores suburbanos:

Doble calzada Medellín – Bogotá – Aeropuerto Internacional JMC

Guarne – San Vicente (Crucero – Guamito)

Vía Santa Elena

En el **Artículo 62** del mismo acuerdo, se establece la reglamentación para las Zonas de Reserva para Carreteras de La Red Vial Nacional, Se adopta de manera general las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60m)
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45m)
3. Carreteras de tercer orden treinta (30m)

En términos Generales con relación al Sistema de Comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional, el municipio deberá implementar el Plan Vial y de transporte en actual formulación por parte de la Universidad Católica de Oriente, mediante el Convenio Interadministrativo 008 de 2018. Así mismo incluir sus determinantes en el acuerdo que adopte la Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT Acuerdo 003 de 2015.

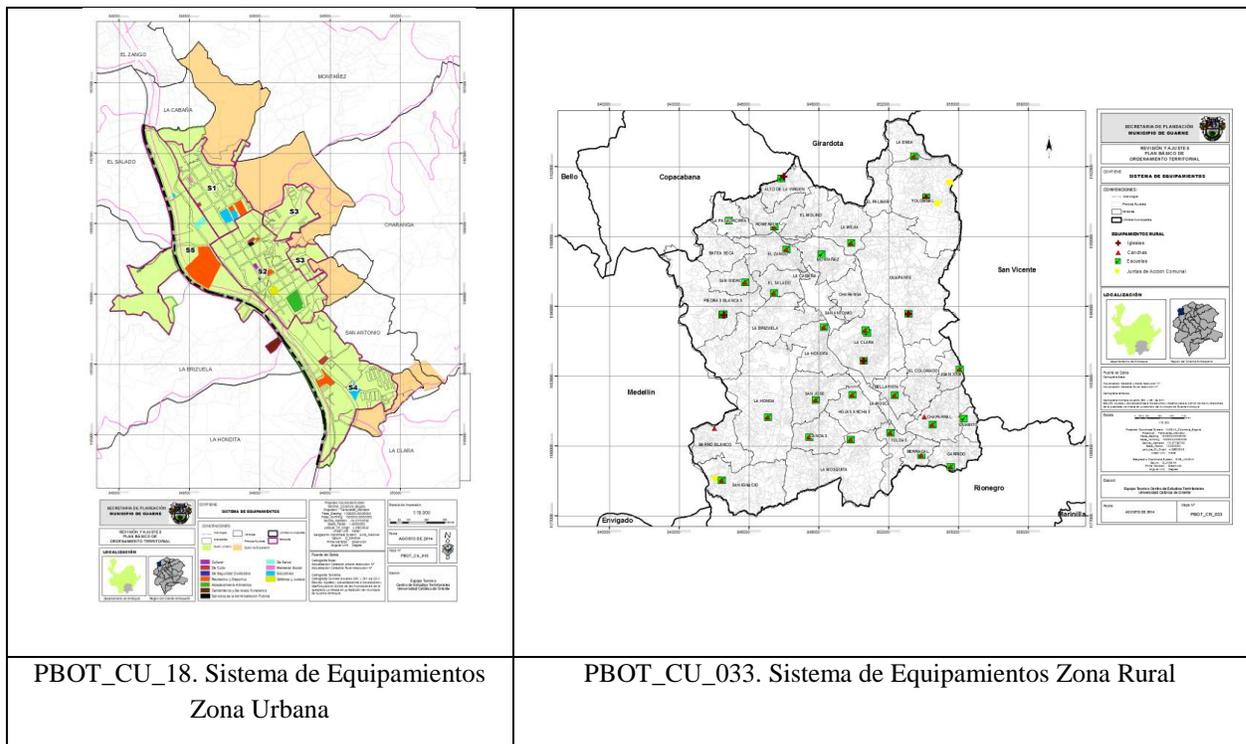
Como acciones a incorporar en este proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT, es necesario incorporar los resultados del Plan de Movilidad y Transporte, así como sus lineamientos, la jerarquía vial, las sesiones viales y la reserva de predios para el desarrollo del plan vial.

### ***3.1.1.6. Actividades, Infraestructura y Equipamientos.***

El **Artículo 33** del Acuerdo Municipal 003 de 2015 define que las áreas para la localización de Equipamientos hacen parte del Sistema de Infraestructura Complementaria,

que a su vez se articula al Sistema de Espacio Público, identificadas en el Capítulo correspondiente a los Sistemas Estructurantes.

Los equipamientos existentes en el suelo urbano y rural del municipio de Guarne se identifican en los planos con códigos PBOT\_CU\_018 y PBOT\_CU\_033.



*Figura 27. Sistema de Equipamientos en Zona Urbana y Rural*

*Fuente: Cartografía Protocolizada Acuerdo 003 de 2018*

El Artículo 91 del Acuerdo Municipal 003 de 2015, define el Sistema de Equipamientos como aquel que corresponde a las áreas, espacios o edificaciones y elementos de uso público o privado, dependiendo de su propiedad y del servicio que presten, donde se concentrara la prestación de servicios públicos o privados para que atiendan las necesidades básicas y colectivas de la comunidad. También define que se ubicarán de manera estratégica conformando **la red de equipamientos municipales**, priorizando su construcción en los sectores más alejados, marginales y deprimidos.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



En el artículo 92 del mismo acuerdo, se definen criterios orientadores del sistema de equipamientos los cuales están enfocados a organizar el territorio desde el componente socio cultural, brindando oportunidades para un mayor equilibrio entre la distribución físico-espacial y la participación ciudadana

1. La distribución de la infraestructura y el equipamiento deberán contribuir a la cohesión social armónica y al equilibrio entre las comunidades de las veredas y barrios.
2. El equipamiento comunitario será la base para la implementación de la sectorización municipal a través del desarrollo e integración de centros de servicios.
3. La Infraestructura y el equipamiento generarán espacios para la identificación y apropiación sociocultural sobre el territorio.
4. La descentralización y jerarquización de los equipamientos está orientada a maximizar la cobertura a nivel subregional. (Acuerdo 003 de 2015. Pág 73)

También se definen tres ámbitos de equipamiento de acuerdo con su capacidad en el Artículo 93. (Ámbitos de los Equipamientos).

**Ámbito Regional:** Lo conforman las edificaciones e infraestructuras localizadas en el territorio del municipio, que ofrecen características de alto y mediano impacto supramunicipal. La localización de este tipo de equipamientos se hará de acuerdo a su categoría, al uso del suelo, funcionalidad e intensidad de usos.

**Ámbito Municipal:** Conforman este grupo, los equipamientos de significativo impacto municipal urbano y rural, y establecidos para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el municipio en su conjunto.

**Ámbito sectorial, barrial o veredal:** Está conformado por aquellos equipamientos con impacto urbano o rural, dispuestos para la prestación de servicios públicos o privados y que, de acuerdo a su categoría, atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a uno o varios sectores. (Acuerdo 003 de 2015Pag 73)

En el **Artículo 94** (Clasificación de los Equipamientos) Se presenta la clasificación de los equipamientos a escala municipal y regional, como componentes de los sistemas estructurantes y los agrupa de acuerdo con la categoría, pero no se localizan como lo establece el Decreto 1077 de 2015. Es conveniente que la tabla especifique el número de los predios donde se encuentran.

El **Artículo 95** del Acuerdo Municipal 003 de 2015, habla de los **Servicios Rurales y Urbanos Básicos** y únicamente plantea la clasificación los equipamientos para el suelo rural y luego de exponer los equipamientos educativos hace referencia a los equipamientos del ámbito urbano de manera confusa, en las páginas 77 y 78 así:

**Equipamientos Educativos:** En este apartado se definen cuáles son sus características, sin hacer un listado de los existentes, se presenta una priorización de los que deben ser construidos, como se presenta a continuación:

- Construcción y/o mantenimiento de infraestructura educativa rural y dotación suficiente y adecuada de las instalaciones que lo requieran (a corto plazo Romeral (cubierta), Juan María Gallego, C.E.R. La Trinidad (segunda etapa), San Isidro y La Charanga (construcción); El Salado, Guamito y Garrido).
- Construir el tercer nivel de la I. E. Hojas Anchas (a mediano y largo plazo).
- Comprar predios para la ampliación del C.E.R Barro Blanco y para la I. E. Chaparral-sede alterna, que lo están requiriendo (ambas a corto plazo).
- Crear a mediano y largo plazo un corredor de ciclo-rutas veredales.
- Construcción, mejoramiento, dotación y funcionamiento de los restaurantes escolares faltantes en el área rural.

Para el área urbana se propone la adopción de ciudadelas educativas entendidas como los equipamientos colectivos y socio-culturales al servicio de la comunidad y de propiedad municipal que integra la educación técnica y tecnológica, así como la educación básica y media en un espacio geográfico, que además, concentra actividades culturales, recreativas y sociales.

- Conformación de la ciudadela educativa de Santo Tomas de Aquino.
- Construcción de una biblioteca municipal.

**Problemática identificada:** Si bien este artículo está dedicado a los equipamientos rurales, como lo establece en la introducción, el artículo, hace mención a los equipamientos educativos que deben hacerse en suelo urbano (2) localizando solo uno de ellos. Esta información deberá ser organizada y separada por componente rural y por componente urbano.

El artículo continúa con la clasificación de los equipamientos rurales, donde se establecen las prioridades en materia de construcción de nuevos espacios referidos a las



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



veredas donde deberían estar, pero nuevamente se omite el listado de los equipamientos existentes, lo anterior se encuentra en las páginas 78, 79 y 80 del Acuerdo 003 de 2018

**Equipamientos Culturales:** Se requiere mayor cobertura en el área rural, considerando que el municipio la mayor población (70%), se ubica en el área rural, estos deberán ubicarse de manera estratégica en el territorio rural, priorizando su ubicación en los centros poblados que se adoptan, y será el Municipio quien determine, junto con las Junta de Acción Comunal-JAC- la ubicación en otras áreas del territorio.

**Equipamientos de salud:** Se proponen los siguientes proyectos

Ampliación de instalaciones y oferta de los equipamientos en salud.

Construcción de un Centro de Atención a la Discapacidad en el municipio.

**Equipamientos de bienestar social, participación social y comunitaria:** Conjunto de edificaciones que disponen de los medios necesarios para ofrecer a las comunidades servicios de bienestar social que permitan mejorar su calidad de vida, donde se preste atención a la primera infancia, adulto mayor; donde se promocionen programas de bienestar social.

Algunas JAC y grupos organizados requieren de un salón para realizar actividades de integración y conformar tejido social. Por tanto se propone:

Construcción, adecuación o mejoramiento de las sedes comunales de las Juntas de Acción Comunal que no disponen de este equipamiento (Camilo Torres, Candelaria Baja, Centro Plaza, Santo Tomas, Barro Blanco, Batea Seca, Bella Vista, Berracal, El Aguacate, El Pinar, Garrido, Guamito, Guapante, Juan XXIII, La Clara, La Clarita, La Charanga, La Enea, La Honda, La Hondita, La Mejía, La Mosquita, La Palma, La Pastorcita, San José, San Miguel, Sierra Linda).

Construcción de una casa gerontológica.

Construcción de otro Centro de Desarrollo para la primera infancia.

**Equipamientos deportivos y recreativos:** Se propone los siguientes proyectos:

Implementar la construcción, dotación y mantenimiento permanente en el área urbana y rural de infraestructura para la educación física, la recreación y el deporte (unidades deportivas, canchas, placas polideportivas, parques infantiles).

Habilitar espacios para la recreación y práctica de actividades deportivas en los planteles educativos.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Gestionar la compra de terrenos para la construcción de una zona húmeda, un Skateparck, un gimnasio y varios parques infantiles. Estos últimos con el objetivo de que sean didácticos y que faciliten el desarrollo motriz para se aprenda a manejar el espacio mediante obstáculos naturales.

**Equipamientos de seguridad:** Los equipamientos de seguridad ciudadana se emplazarán en sectores del municipio donde sean demandados por la comunidad, priorizando:

Adecuación de un centro de atención inmediata en la Unidad Espacial de Funcionamiento-UEF- Chaparral

Ampliación de las instalaciones del Comando de Policía.

**Equipamientos de apoyo a la producción agraria:** Conjunto de edificaciones que disponen de los medios necesarios para que las comunidades rurales puedan tener en las áreas rurales y urbanas espacios especializados dedicados a las actividades agrícolas, forestales y pecuarias. Estos equipamientos serán también apoyo a la estrategia de desarrollo económico del Distrito Agrario y se ubicarán de manera estratégica en todo el territorio rural de tal forma que se beneficien las comunidades rurales, priorizando su construcción en las zonas más alejadas y marginales del municipio.

Construcción de equipamientos de apoyo a la producción agraria en el centro poblado de San Ignacio y en el corredor suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias.

Construcción de la terminal de transportes, sobre la autopista Medellín-Bogotá.

**Equipamiento de cementerio y servicios funerarios:** Empezar a largo plazo la reubicación del actual cementerio, ya que, a su alrededor, se está consolidando el uso residencial que no es compatible con el de servicios funerarios, conforme a la Resolución Nacional 1447 de 2009, expedida por el Ministerio de la Protección Social.

**Equipamientos de servicio público y transporte:** Debido a la inexistente infraestructura de las terminales para el servicio público, se considera en el mediano plazo la construcción de la terminal de transporte en inmediaciones de la doble calzada Medellín – Bogotá.

**Equipamientos de culto:** Se entiende por equipamientos de Culto la actividad asociada a un culto, religión o confesión que se realiza colectivamente de manera sistemática y predominante en un inmueble denominado para tal fin.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Si bien el **Artículo 95**. De acuerdo con su definición debía establecer los equipamientos del ámbito rural como del ámbito urbano, es hasta El **Artículo 121** (Pág 77) Donde se Clasifica Los Equipamientos Urbano, y lo hace en tres grupos:

**Equipamientos Colectivos:** Equipamientos educativos, equipamientos culturales y Equipamientos de salud (La E.S.E. Hospital Nuestra Señora de La Candelaria no cuenta con la capacidad e instalaciones requeridas, este debe ser ampliado o ampliar la oferta de los equipamientos en salud para cubrir la demanda de salud pública), Equipamientos de Bienestar Social y Equipamientos de Culto

**Servicios Urbanos Básicos:** Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Abastecimiento de alimentos, Cementerios y Servicios Funerarios, Servicios públicos y transporte (Terminales y depósitos de rutas de transporte)

### **Equipamientos Deportivos y Recreativos**

Con relación a los equipamientos, este proceso llegará hasta la valoración de los proyectos del corto plazo que estaban incluidos en el Programa de Ejecuciones, y en caso de no haberse ejecutado dicho proyecto, se hará la inclusión del proyecto en el programa de ejecuciones en el plazo mediano. Siempre y cuando su desarrollo sea necesario para la consolidación del modelo de ocupación del territorio y el cumplimiento de los objetivos y estrategias para la ocupación y uso del territorio.

#### *3.1.1.7. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos*

El Acuerdo Municipal 003 de 2015 adopta la siguiente clasificación del suelo municipal en el **Artículo 19**, Concepto de Clasificación del suelo. “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997, el territorio municipal se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases se podrán establecer las categorías de suburbano y de protección” y más adelante los define.

**Suelo Urbano:** En los artículos 22 y 23 se actualiza el Perímetro Urbano quedando con un área de 157,877 has y se delimita según el plano identificado con el código PBOT\_CG\_001.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



**Suelo de Expansión Urbana:** En los artículos 24 y 25 se ajusta este perímetro teniendo en cuenta las condiciones físico-espaciales relacionadas con el aspecto ambiental, amenazas y riesgos, cobertura de servicios públicos domiciliarios, la conectividad con la actual malla urbana y el análisis demográfico; en consecuencia, se adopta como suelo de expansión urbana los polígonos, identificados y delimitados en el plano identificado con el código PBOT\_CG\_00. El desarrollo de las áreas que conforman el suelo de expansión urbana, sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial<sup>2</sup>. El área del suelo de expansión es de 69,951 has.

**Suelo Rural:** Definido de conformidad con el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, por su lado el Decreto 1077 de 2015, amplió las determinantes para el ordenamiento del suelo rural y desarrollo dos categorías para su ordenamiento que corresponde a la categoría de protección y a la categoría de desarrollo restringido<sup>3</sup>. Este perímetro es de 15.034,41 has

En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, se identifican, para el suelo rural, las categorías de Protección y la categoría de Desarrollo Restringido; y en concordancia con el Acuerdo 250 de 2011 expedido por Cornare se identifican las áreas de protección.

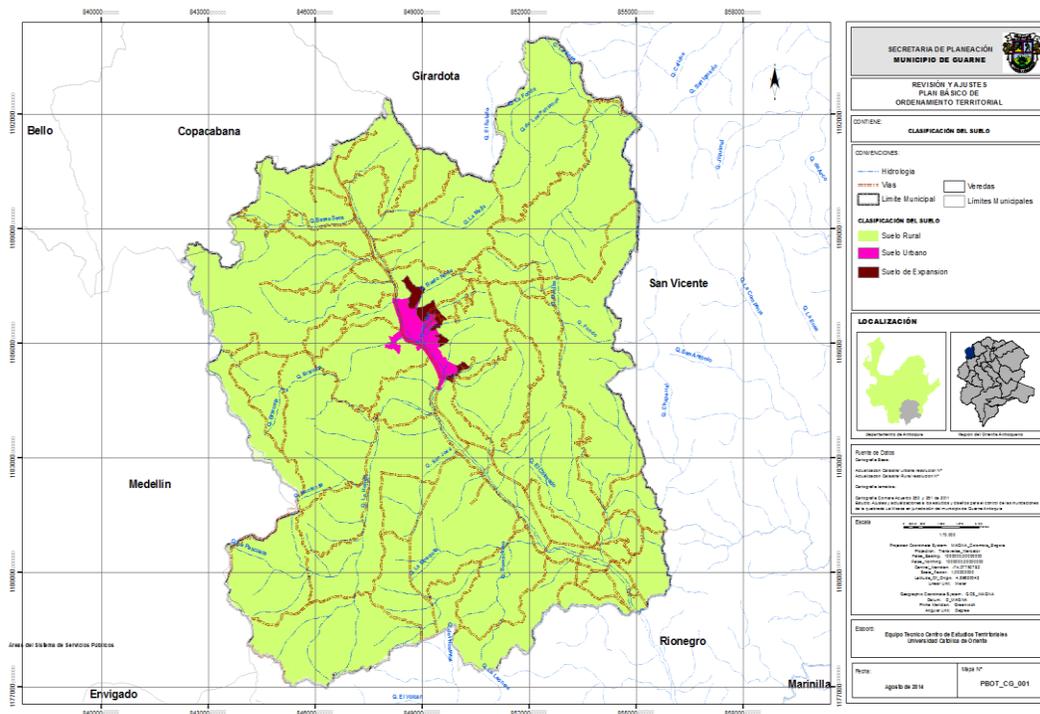
El artículo 114 del Acuerdo 003 de 2015, define que los Perímetros Sanitario y Urbano del municipio serán iguales a la delimitación de la cota 2.170 como la determinante hasta donde es posible la prestación del servicio público domiciliario de Acueducto.

En el sector occidental aparece la Planta de Potabilización de la Brizuela; en el sector oriental, la Planta compacta de Potabilización de La Charanga y en el sector Sur, aparece el polígono donde se encuentra construida la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR- y su respectiva Estación de Bombeo de Aguas Residuales –EBAR.

A continuación se delimitan las categorías del suelo municipal adoptadas en el Acuerdo Municipal 003 de 2015 y se calculan las áreas para cada una de estas categorías.

<sup>2</sup> Artículo 26 del Acuerdo 003 de 2015. Consideraciones para el Desarrollo de los Suelos de Expansión

<sup>3</sup> Artículo 27 del Acuerdo 003 de 2015



*Figura 28. Clasificación del Suelo Municipal  
Fuente: Cartografía Protocolizada Acuerdo 003 de 2015*

*Tabla 9. Áreas de las Categorías del Suelo Municipal*

Categoría	Área en Has	% del Territorio
Suelo Urbano	157,877	1,034%
Suelo de Expansión	69,951	0,458%
Suelo Rural	15.034,41	98.51%
<b>Total</b>	<b>15.262,238</b>	<b>100%</b>

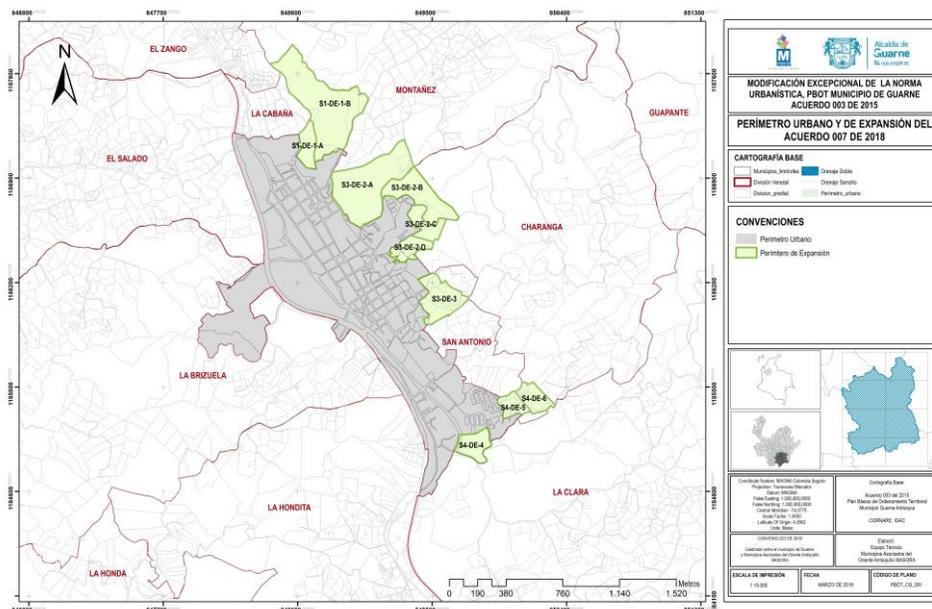
*Fuente: Construcción Propia con Información del SIG. Acuerdo 003 de 2015*

En el año 2018 mediante el Acuerdo 007 de 2018, se modificaron las áreas de las categorías de suelo urbano, de expansión urbana y rural por la incorporación de áreas al suelo urbano, tal como se muestra en la tabla 10, a fin de incorporar suelo en desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015. Se incorporó un área aproximada de 86.886 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda e infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la VIS y la VIP. Los predios incorporados son:

*Tabla 10. Predios del Suelo de Expansión y Rural incorporados al Suelo Urbano*

Nombre Polígono	Nº Predio	PK Predio	Área Total (M <sup>2</sup> )	Área a Incorporar M <sup>2</sup>	Sector
Perimetral Alcores	1	3181001001002200044	5.696,82 m <sup>2</sup>	5.696,82 m <sup>2</sup>	S1
	2	3181001001002200019	Área total del predio 11.508 m <sup>2</sup>	8.922,14 m <sup>2</sup>	
	3	3181001001002200031	2.336,43 m <sup>2</sup>	2.225,43 m <sup>2</sup>	
	4	3181001001002200032	1.406,57 m <sup>2</sup>	1.406,57 m <sup>2</sup>	
Laurent	5	3181001001002200027	2.157,47 m <sup>2</sup>	2.157,47 m <sup>2</sup>	S2
Alto de la Ninfa	6	3181001001013400011	4.950,16 m <sup>2</sup>	4.543,29 m <sup>2</sup>	S3
San Antonio	7	3182001000001700244	5.537,22 m <sup>2</sup>	5.537,22 m <sup>2</sup>	S4
Labriegos	8	3181001001009100008	384,75 m <sup>2</sup>	384,75 m <sup>2</sup>	S4
	9	3181001001009100009	2.394,95 m <sup>2</sup>	2.394,95 m <sup>2</sup>	
	10	3181001001009100010	1.377,12 m <sup>2</sup>	1.377,12 m <sup>2</sup>	
	11	3181001001009100011	1.131,67 m <sup>2</sup>	1.131,67 m <sup>2</sup>	
	12	3181001001009100012	2.152,13 m <sup>2</sup>	2.152,13 m <sup>2</sup>	
	13	3181001001009100013	1.344,75 m <sup>2</sup>	1.344,75 m <sup>2</sup>	
	14	3181001001009100014	1.332,57 m <sup>2</sup>	1.332,57 m <sup>2</sup>	
Mirador de la Fontana	15	3182001000001600659	46.279,38 m <sup>2</sup>	46.279,38 m <sup>2</sup>	S5

*Fuente: Acuerdo 007 de 2018. Concejo Municipal de Guarne*



*Figura 29. Suelo Urbano con el Acuerdo 007 de 2018*

*Fuente: Construcción Propia. Equipo Técnico de MASORA*

De otro lado, a causa de las inconsistencias cartográficas presentadas en la cartografía protocolizada en el Acuerdo 003 de 2015, se hace necesario revisar y hacer las correcciones necesarias para ajustar las áreas de las categorías del suelo municipal, así mismo corregir las inconsistencias halladas entre los contenidos del componente general, urbano y rural, especialmente lo relacionado con el predio del cementerio, pues se observa que en el Acuerdo 003 de 2015, este predio pertenece tanto al suelo urbano como al suelo rural, tal como se evidencia en las siguientes tablas:

*Tabla 11. 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 12. 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 lo 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.

Las áreas de las categorías de suelo municipal, luego de la incorporación del Acuerdo 007 de 2018, quedan tal como se muestra en la siguiente tabla, es de anotar que estas áreas aun no tienen las correcciones cartográficas. Tarea que queda pendiente de realizar en la formulación del DTS mediante este proceso de Modificación Excepcional de la Norma Urbanística, ya que este fue uno de los motivos que motivo dicha revisión.

*Tabla 13 Áreas de las Categorías del Suelo Municipal con la incorporación del Acuerdo 007 de 2018*

<b>Descripción</b>	<b>Área en Ha Acuerdo 007 de 2018</b>
Área del perímetro urbano	163,60
Área del suelo de protección en el perímetro urbano	45,511
Área del suelo de expansión	66,27
Área del suelo de protección en el suelo de expansión	29,814
Área del suelo rural	15.092,722
Área del suelo de protección en el suelo rural	9.231,58

*Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico de Masora 2018*

**3.1.1.8. Conclusiones del Análisis de Suficiencia de los Contenidos del Componente General**



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Con relación al componente general del PBOT adoptado mediante el Acuerdo 003 de 2015, es importante resaltar la falta de contenidos y las inconsistencias halladas en dos temas especialmente: La delimitación de las áreas de protección y conservación ambiental y la delimitación de las áreas de amenaza y riesgo, este último toda vez que no se incorporó el estudio Básico de Amenaza y Riesgo en el municipio de Guarne,

Por lo anterior es necesario, emprender las siguientes acciones en el componente general, debido a la falta de contenidos y a las inconsistencias halladas:

Delimitar Las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales en concordancia con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, la incorporación de las determinantes ambientales de acuerdo a la normatividad expedida por la corporación ambiental, especialmente la delimitación de las Rondas Hidrías.

Incorporar las determinantes del ordenamiento territorial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la ley 388 de 1997, especialmente las que tienen relación directa con los POMCAS recientemente adoptados por las corporaciones ambientales y que tienen jurisdicción en el municipio de Guarne, la incorporación del Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas, entre otros aspectos como la Incorporación de los Resultados del Plan de Movilidad y Transporte de Guarne 2018 y los resultados del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público de Guarne 2.018.

Corregir las impresiones cartográficas y las incoherencias halladas entre los diferentes documentos que conforman el PBOT, especialmente entre el Acuerdo 003 de 2015, la cartografía protocolizada y el Documento Técnico de Soporta.

### **3.1.2. Análisis de Suficiencia de Contenidos del Componente Urbano del PBOT del Municipio de Guarne-Acuerdo 003 de 2015.**

El artículo 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 hace relación a los contenidos del Componente Urbano que debe tener un Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que permitan Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos.



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



*3.1.2.1. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales.*

En el Artículo 116 del Acuerdo Municipal 003 de 2018, se define el Sistema Estructurante Natural, el cual está conformado por los siguientes sistemas:

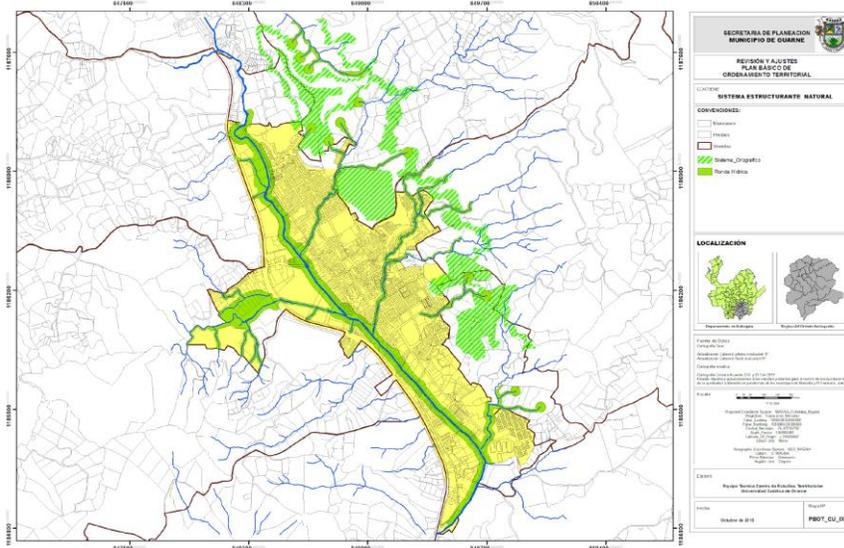
**Sistema orográfico:** Conformado por los elementos más representativos en la zona urbana del municipio, en su mayoría corresponden a áreas y elementos de conservación y protección, así como a elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística.

Se constituye como base orográfica, el sistema de cerros sobre la zona nororiental del área urbana del municipio, del cual se destaca las pendientes más significativas del Cerro de la Cruz.

**Sistema hidrográfico:** Conformado por el cauce natural de las fuentes hídricas y los elementos naturales como lagunas, humedales, recarga de acuíferos, nacimientos, etc.; además otros elementos requeridos para su preservación y conservación, tales como zonas de retiro a fuentes hídricas, las respectivas áreas forestales, fajas y zonas de protección y amortiguamiento.

Se constituyen como sistema hidrográfico, la quebrada La Mosca y sus principales tributarios: Quebrada La Brizuela, que nace al margen derecho de la Quebrada La Mosca, cruzando la autopista Medellín – Bogotá; quebrada Basto Norte, Basto Sur, La Charanga y San Felipe; quienes nacen al margen izquierdo de la quebrada La Mosca sobre el sistema de cerros anteriormente enunciado.

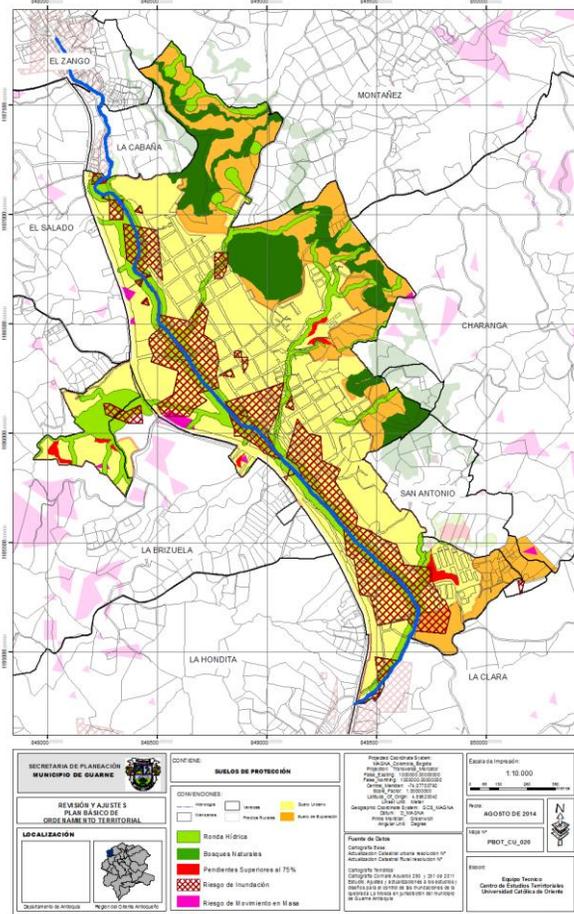
Esta área se identifica y delimitan en el plano con código PBOT\_CU\_004



*Figura 30. Plano PBOT\_CU\_004. Sistema Estructurante Natural  
Fuente: Acuerdo 003 de 2015*

Aunque en el contenido del Acuerdo y del Documento Técnico de Soporte no se incluyan la descripción de los suelos de protección en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 en el numeral 1 del artículo 10 Determinantes de los Plan de Ordenamiento Territorial, las cuales constituyen normas de superior jerarquía, en la cartografía adoptada por el acuerdo, se incluye un plano denominado PBOT\_CU\_020 que contiene los suelos de protección y en ellos se incluyen:

- Ronda Hídrica
- Bosques Naturales
- Pendientes Superiores al 75%
- Riesgo de Inundación
- Riesgo por Movimiento en Masa

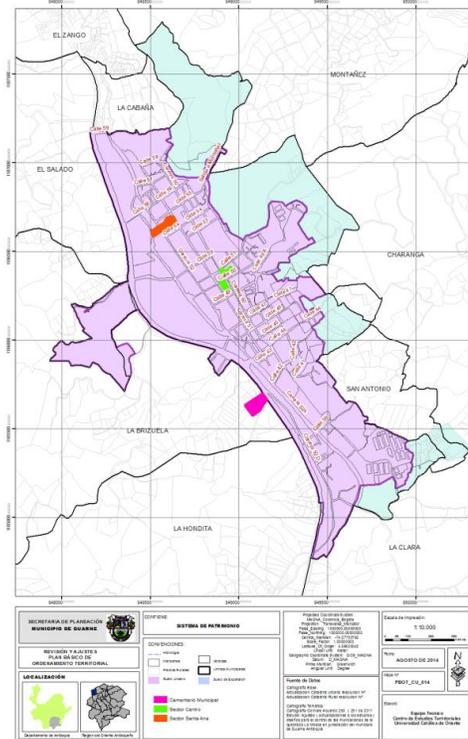


*Figura 31. Plano PBOT\_CU\_020. Suelo de Protección  
Fuente: Acuerdo 003 de 2015*

Como conclusión de este contenido del Componente Urbano se puede decir claramente que el PBOT aprobado mediante Acuerdo de 2015, no incluyó la Identificación, Señalización y Delimitación en forma detallada las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, en cumplimiento del artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y del numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

**3.1.2.2. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales.**

La Señalización, Delimitación y la localización de Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales se identifica en el mapa con código PBOT\_CU\_014. En este mapa se identifican el Cementerio Municipal, el Sector Centro y el Sector Santana, como elementos patrimoniales del municipio.



*Figura 32 Plano PBOT\_CU\_014. Localización de los Bienes de Interés Cultural*

*Fuente: Acuerdo 003 de 2015*

En el **Artículo 125** Acuerdo 003 de 2015. Tipos de Tratamientos, Adopta y expone los tratamientos urbanísticos para el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Guarne, los cuales se identifican y delimitan en el plano identificado con el código PBOT\_CU\_024. EL artículo establece para las zonas identificadas como Bienes de Interés cultural el tratamiento de Conservación, que “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” (Acuerdo 003 de 2015. Pág 109,110)



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



El tratamiento de Conservación: Se aplica para aquellas zonas en las cuales se pretende valorar, proteger, recuperar los elementos significativos o representativos arquitectónicos, urbanísticos y culturales, ambientales, paisajísticos y morfológicos

Dentro de las áreas de actividades-zonificación de usos del Artículo 129 del Acuerdo 003 de 2015, se describe:

*Área Cultural y Turística: conformada por La plazoleta de Santa Ana la cual se pretende consolidar como Centro Cultural por excelencia, en el cual prevalezca el fortalecimiento de usos que promuevan la actividad cultural como lo son: Las hemerotecas, las pinacotecas, centros de fotografía, centro documental, archivo histórico, museos históricos, museos de arte, galerías de arte, casas musicales, café tertulia, tertulias, con mezcla de usos como la gastronomía y el comercio minorista básico, entre otros.*

También se incluye el **Área Central Tradicional** “compuesta por las manzanas aledañas al parque Santander, centro de convocatoria ciudadana por excelencia del municipio, en la cual los usos institucionales, de comercio y de servicios apoyan al uso residencial” (Acuerdo 003 de 2015, Pág 115)

En el Artículo 139 Acuerdo 003 de 2015 sobre Aprovechamientos en Zonas con Tratamiento de Conservación se define que Los predios ubicados al interior del polígono de conservación se podrán desarrollar con los aprovechamientos definidos en la tabla de “aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación”; sin embargo, toda intervención para realizar en los predios ubicados en este polígono debe obtener previamente el visto bueno o autorización de la autoridad competente en materia de Patrimonio Arquitectónico

### **Problemática Identificada**

De todos los temas planteados para la Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guarne (Acuerdo 003 de 2015). El tema referente al patrimonio y su conservación es uno de los que requiere mayor atención, debido a que se presenta confusión en la definición de los conceptos, así como los predios y construcciones que podrían tener declaratoria o algún valor que amerite su postulación.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



El criterio para la definición de los LICBIC<sup>4</sup>, así como el listado donde se presentan, es confuso.

De igual forma se identifica por medio de la revisión del artículo 139, que no se conoce cuál es la autoridad pertinente en materia de patrimonio arquitectónico que apruebe las intervenciones.

Es importante resaltar, que los dos inmuebles incluidos en el acuerdo 003 de 2015 como Bienes de Interés Cultural, no cuentan con la declaratoria nacional, en consecuencia, no requiere la Formulación del Plan de Manejo y Protección al Patrimonio tal cual lo plantea el Ministerio de cultura, pero debería estar incluido en un plan de protección al patrimonio de carácter municipal para evitar su deterioro y así gestionar su posible candidatura a Bien de Interés Cultural de la Nación.

La revisión de la información sobre la zona arqueología de Piedras blancas, evidencia que no se participio en política de protección y manejo del patrimonio arqueológico de la quebrada piedras blancas, liderado por el municipio de Medellín en cabeza de Empresas Públicas de Medellín y el parque Arví, dicho plan está en actual revisión por parte del Ministerio de Cultura y se presume que la resolución estará lista para febrero de 2019, por lo que es importante incorporar la zona de influencia que se expande por el municipio de Guarne.

### *3.1.2.3. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Áreas Expuestas a Amenaza y Riesgo.*

En el Componente Urbano no se incluye la Identificación, Señalización y Delimitación en forma detallada de las Áreas Expuestas a Amenaza y Riesgo, incumpliendo así el artículo 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

El componente urbano fue incluido en el Componente general en los artículos 72 Amenaza Movimiento en Masa, Artículo 73 Amenaza por Inundación y Torrencialidad, y se delimitan en el Plano con el código PBOT\_CU\_017

<sup>4</sup> LICBIC : Lista indicativa de candidatos a bienes de interés cultural



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



En los Artículos 74. Amenaza Sísmica e identificado en el Plano con el código PBOT\_CG\_003.

En el Artículo 79. Riesgo por Movimiento en Masa, el cual se identifica en el Plano con el código PBOT\_CU\_017 y en el Artículo 80. Riesgo por Inundación.

En el documento técnico de soporte Componente Urbano, no se identifican, señala y delimita, en forma detalla, la localización de áreas expuestas a amenaza y riesgo, el mismo documento hace referencia de las áreas expuestas a amenazas y riesgos del a aquellas que se indican en el plano correspondiente de FOPREVE, que señala la exposición a amenazas como alta, media o baja, y que deja al lector la interpretación gráfica de diferentes densidades de construcciones y otros factores espaciales que contribuyen a un nivel determinado de exposición a riesgos de desastre natural.

El análisis respectivo se hizo en el componente general.

### *3.1.2.4. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Infraestructura para vías y transporte.*

Este contenido tratado en el **Artículo 107** del Acuerdo 003 de 2015 describe La Jerarquía Vial desde el Enfoque Funcional, en el cual se define la siguiente jerarquía:

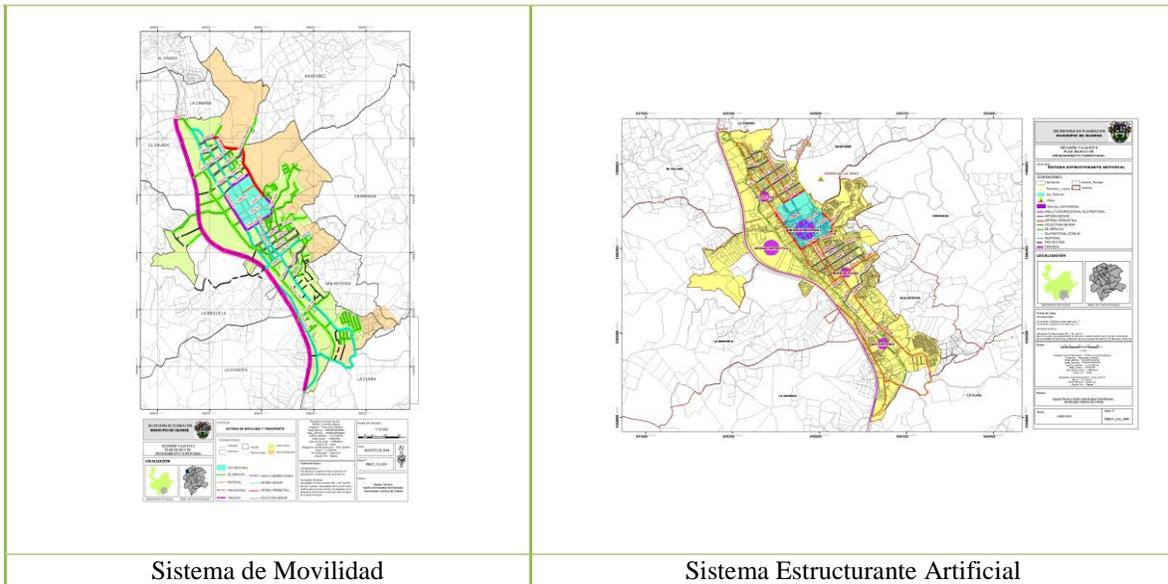
*Vía de Travesía: vía que permite altas velocidades, cruza la zona urbana, atrae viajes cuyo origen y destino están fuera del área bajo consideración.*

*En la vía de travesía, el carril deberá tener un ancho de 3,50 m; mínimo dos carriles por sentido y reserva para tercer carril. Debe diseñarse con separador central, sin cruces a nivel y sin acceso directo a la zona adyacente. Con especificaciones de diseño tales que admitan velocidades de 100 Km/h. No es posible permitir sobre este tipo de vía, el tránsito peatonal, el estacionamiento de vehículos, las actividades de cargue o descargue, ni acceso directo a los predios adyacentes.*

*La franja de derecho de vía es de sesenta (60) metros (30 metros a lado y lado del eje de vía). Esta vía corresponde para el municipio de Guarne a la Doble calzada Medellín-Bogotá.*

*Isla Peatonal Central: Se caracteriza por atender solamente el desplazamiento peatonal y aunque se puede localizar en todos los sectores de la zona urbana del*

*municipio, por la estrechez y discontinuidad presentada en los andenes de la zona central, (considerándose esta como centro de actividades), se hace necesario implementar una “isla peatonal central” con tráfico esencial, que contemple la ampliación de andenes y dos corredores ortogonales de gran capacidad peatonal que atraviese todo el suelo urbano, que reduzca en gran medida los riesgos de accidentalidad y que permita a los habitantes del municipio poder desplazarse por todo el territorio de forma segura y cómoda. (Acuerdo 003 de 2015, Pág, 91)*



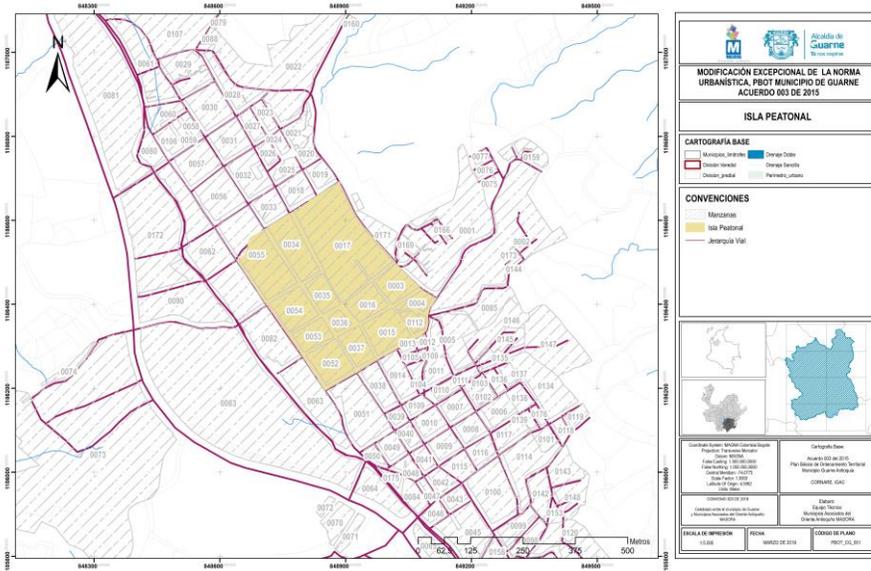
*Figura 33. Sistema de Movilidad y Transporte y Sistema Estructurante Artificial  
Fuente: Cartografía protocolizada del Acuerdo 003 de 2015*

Para la zona urbana del municipio de Guarne se adopta como “Isla peatonal central”, la conformada por el siguiente anillo:

*Calle 53 tomando un costado de la quebrada El Basto hasta encontrarse con la carrera 52 (el tramo entre la carrera 51 y la carrera 52 debe abrirse utilizando los retiros de la quebrada El Basto).*

*La calle 49 se comunica con la carrera 48, utilizando una vía ubicada por el retiro de la quebrada Basto Sur.*

*La carrera 48 debe tener continuidad desde la Quebrada Basto sur, hasta la calle 53 para cerrar el anillo y debe estudiarse su prolongación por lo menos hasta el encuentro con la quebrada El Basto.*



*Figura 34. Isla Peatonal Central*

*Fuente: Construcción Propia. Equipo Técnico de MASORA 2018, con información del PBOT 2015*

**Vía Arteria:** *Para las áreas existentes, de la zona urbana del municipio, se adoptan las siguientes arterias menores:*

*La carrera 52D en toda su extensión, la cual conecta en sus dos extremos con la doble calzada Medellín-Bogotá, ésta necesita estudiarse entre la calle 42 y la calle 38 al menos dos calles que la conecten con el parque lineal de la quebrada La Mosca.*

*La Carrera 52 desde el sector de La Cabaña hasta la calle 53 (posible prolongación) y desde la calle 49 hasta la Calle 44 intersección con el puente vehicular, que conecta a Guarne con la doble calzada.*

*La Carrera 51 con Calle 58, hasta el límite con el anillo en la calle 53, y desde el anillo o calle 49 hasta el límite con Calle 42.*

*La Carrera 50 con Calle 58, hasta el límite con el anillo en la calle 53, y desde el anillo o calle 49 hasta la Quebrada La Felipa, y se debe prolongar hasta la*

*Carrera 52D bordeando toda la quebrada. Esta arteria atraviesa completamente el municipio de Norte a Sur.*

*La Calle 44 desde el Puente vehicular de la entrada del municipio, hasta el límite de la zona oriental de Guarne.*

**Vía Colectora:** *La vía colectora, recoge y distribuye el tráfico proveniente de, o con destino a las vías locales o de servicio. Apta para el uso de transporte público. Nacen en una arteria y mueren en otra. Tiene menor accesibilidad que la vía de servicio. No tiene continuidad a lo largo de la mancha urbana. Atiende volúmenes de tránsito moderado incluyendo el transporte público colectivo pero en menor magnitud que las vías arterias.*

*Para la zona urbana del municipio de Guarne, se adoptan las siguientes vías colectoras menores para su adecuación en cuanto a su geometría y funcionalidad:*

*La calle 58 y su posible prolongación hasta el parque de la Quebrada La Mosca. La calle 57 desde la quebrada la mosca hasta la carrera 50.*

*La calle 56 desde la mosca hasta la carrera 49.*

*La calle 55, desde la carrera 52 hasta la carrera 48 (proyecto vía perimetral) y estudiar la posibilidad de continuarla hasta el parque lineal de la quebrada La Mosca.*

*La calle 54 desde la carrera 52 hasta la carrera 48 y estudiar la posibilidad de prolongarla hasta la quebrada La Mosca. El municipio debe contratar un estudio de detalle del sistema vial, vehicular y peatonal de la isla central*

**Vía de Servicio:** *Se caracteriza por permitir recorridos cortos y manejar bajas velocidades. Admite el acceso a las propiedades y zonas adyacentes. No debe atraer tránsito que no tenga relación directa con la zona a la cual sirve. Restringir en lo posible transporte público de carga. Estas vías son propuestas por los urbanizadores cumpliendo cierta normatividad. Se les llama también vías locales, y se propone dentro de esta revisión y ajustes implementar el concepto de calle mínima.*

*Las vías del municipio de Guarne a las cuales no se les definió como arterias o colectoras, se consideran vías de servicio.*

**Vía Peatonal:** *Su característica principal es que permite el tránsito peatonal en forma exclusiva y se pueden ubicar en cualquier sector del municipio. Reduce en forma contundente los riesgos de accidentes y da libertad al peatón de desplazarse por todo el suelo de forma segura y cómoda.*

*En el área central de la zona urbana del municipio, es primordial convertir los cuatro costados del Parque en vías peatonales bajo el concepto de Zona 30, es decir, que permita el tráfico esencial (bomberos, ambulancias, carro de valores) solo a bajas velocidades (velocidad máxima permitida 30 km/h) y a determinadas horas para vehículos de carga, con pacificadores de tránsito; con andenes a un solo nivel cuando la sección no lo permita y desagües en el centro de la vía. Se debe prohibir la construcción de parqueaderos en esta zona central estacionamientos en vía pública.*

*Para las demás vías peatonales en la zona urbana del municipio se debe cumplir con el concepto de calle mínima.*

**Ciclo rutas:** *Teniendo en cuenta que la quebrada La Mosca, bordea toda la zona urbana del municipio en su costado Occidental, es factible que, a lo largo de esta, se desarrolle un proyecto de ciclo rutas, con vía paralela peatonal; de tal forma que se construya una red segura, coherente, directa, atractiva y cómoda. Adicionalmente se mejora la alameda de la quebrada, mediante infraestructura adecuada, iluminación para mayor seguridad en sus alrededores y mantenimiento periódico a esta fuente hídrica.*

*El tipo de vía más adecuada para la circulación en bicicleta en la zona urbana del municipio sería las “sendas bici”, las cuales son vías para bicicletas segregadas del tráfico motorizado y peatonal destinadas exclusivamente para el uso de la bicicleta. Por sus características éstas son las más seguras ya que cuentan con trazado y plataforma independiente de las vías, en uno o dos sentidos.*

*El proyecto estaría conformado por una ciclo ruta, con una calzada bidireccional de 2.5 m de ancho, sin altura de andén entre la sección y la calzada para que no sea barrera para los ciclistas en el momento de conectar con las demás calles de la zona urbana del municipio, mediante las vías de servicio y de esta manera tenga entrada y salida a la zona del anillo central; además, de una vía peatonal de 2.7 Km de longitud aproximadamente (desde el extremo Norte de Guarne en el sector La Cabaña, bordeando toda la Quebrada La Mosca, hasta finalizar la zona urbana), con sección mínima de circulación de 2.50 m libres de cualquier obstáculo. Debe tener una franja de amoblamiento, localizada entre la franja de circulación y la calzada con un ancho mínimo de 1.50 m. Es importante ofrecer facilidades para parqueo de las bicicletas, para comodidad y seguridad de las personas que van a utilizar la ciclo ruta, y que desean realizar cualquier tipo de diligencia.*

**La Calle Mínima:** *La calidad de la vivienda está íntimamente relacionada con la vía adyacente a la misma. Son muchas las experiencias en Colombia en las cuales las calles inicialmente concebidas se vuelven disfuncionales en el tiempo, ejemplo de estos son las calles peatonales que por presión de los mismos habitantes se*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*han transformado lamentablemente en pésimas vías de servicio, y vías de servicios que por el cambio de usos de suelo se han convertido en un caos para la movilidad en los municipios.*

*En el municipio de Guarne se adopta el concepto de calle mínima, la cual inicialmente ofrecerá una gran calidad ambiental a la zona, para la conformación de esta calle se deberá tener en cuenta la siguiente sección: Calzada bidireccional, con dos carriles de 3,5 m cada uno; zona verde pública de 2 m a cada lado; y andén sobre ambos costados de 1.5 m cada uno.*

La jerarquía vial urbana corresponde con los planos identificados con los códigos PBOT\_CU\_005 Y PBOT\_CU\_019, sistema estructurante artificial y sistema de movilidad transporte el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

En el Parágrafo 4º del Artículo 107 se presente y adopta la sección conforme a la jerarquía vial.

A lo largo de los años la urbanización y el desarrollo económico de las zonas urbanas conlleva crecimientos tanto de la demanda por mejora de infraestructura como del tránsito vial. Este tipo de situaciones han propiciado, en numerosos núcleos poblacionales, la saturación de su red vial, la aparición de centros poblacionales en declive y las redes deficitarias para el tránsito y el transporte, demostrando con ello que sin un plan adecuado las ciudades o poblaciones menores están quedando expuestas a una inevitable degradación en la calidad de vida de sus pobladores. Degradación debido al deterioro en la calidad ambiental, a los aumentos progresivos en los tiempos de viaje y en las consecuencias producidas por la lenta movilidad, sometidos a problemas de orden acústico, accidentes, polución, etc<sup>5</sup>.

La retícula de la malla vial urbana del municipio es ortogonal, presentando algunas discontinuidades debido a la topografía hacia el costado noroccidental, occidental y suroccidental, zonas donde se presenta la mayor presión por la expansión urbanística; igualmente, presenta algunas restricciones en cuanto a continuidad debido a las fuentes hídricas que cruzan la mancha urbana, como la quebrada La Mosca, Basto Norte, Basto Sur, La Felipa, entre otras; sin embargo en algunos puntos esta discontinuidad se conecta mediante puentes.

Uno de los fenómenos que más afecta la movilidad en el Municipio es la utilización de espacios y vías públicas como zonas de estacionamiento transitorias y algunas como zona

<sup>5</sup> Plan Vial de Guarne. Etapa 1. Diagnóstico



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



de parqueo permanentes, lo cual dificulta la circulación de vehículos por varios sectores de Guarne.

En materia de carga y descargue de mercancías e insumos, se registra escasa señalización que indique este tipo de actividad, y las pocas existentes se encuentran deterioradas por lo que no se visualizan fácilmente.

Dentro de los proyectos presentados en Escenarios 2030<sup>6</sup>, los que impactan al municipio de Guarne son los proyectos: I. Doble Calzada Aeropuerto – Hipódromo, O. San Isidro – El Tambo.

También se establece los corredores viales que tienen jerarquía de tercer orden o terciarias de mayor impacto para el municipio, los cuales se establecieron dentro del Acuerdo 003 de 2015, Plan Básico del Ordenamiento Territorial, además, que dentro plan de desarrollo municipal, se establece como proyecto el mejoramiento de los corredores viales rurales. Los corredores son los siguientes:

Doble Calzada Medellín Bogotá - Alto de La Virgen: El Alto de La Virgen, es un Área donde se promueve las actividades turísticas. Según el Acuerdo 003 de 2015, Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Guarne, es una vía terciaria de gran importancia para el municipio.

Doble Calzada Medellín Bogotá - La Hondita - Santa Elena: Según el Acuerdo 003 de 2015, Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Guarne, la vía se jerarquiza como una vía nacional terciaria, además, ese corredor es de actividades agrarias. La Hondita es una vereda con actividad agraria, lo cual, conectando con la Autopista y el corregimiento de Santa Elena, permite sacar sus productos a la región.

Doble Calzada Medellín Bogotá - La Honda - La Planta (Brizuela): Este corredor permite ingresar a La Brizuela, donde se cuenta con la planta que al día de hoy concentra las fuentes que abastecen el acueducto municipal.

Vía Aeropuerto - Canoas - La Honda: Este corredor es de actividades agrarias, y permite conectar las veredas en mención con la región. Es de las vías terciarias importantes que se considera dentro del Acuerdo 003 de 2015.

---

<sup>6</sup> Plan Escenarios 2030 de La Infraestructura para El Transporte y la Movilidad en Antioquia Oportunidades, Restricciones y Necesidades para Potenciar La Conectividad Multimodal y Regional. Gobernación de Antioquia. 2015.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Doble Calzada Medellín Bogotá - La Clara – Guapante: Según el Acuerdo 003 de 2015, Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Guarne, en el corredor se presentan actividades agrarias.

Doble Calzada Medellín Bogotá - La Clara - San Antonio Alta: Según el Acuerdo 003 de 2015, Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Guarne, en el corredor se presentan actividades agrarias.

Vía San Vicente - Chaparral - El Colorado – Guapante: No se encuentra dentro de las vías terciarias importantes para el municipio, sin embargo, permite conectar con vías intermunicipales, Municipio de San Vicente. También, genera una mayor accesibilidad a la zona rural del municipio.

Doble Calzada - Montañez - Guapante: Vía terciaria que conecta con la vereda a Yolombal. No es considerada como una vía de gran importancia. Sin embargo, por medio de esta, se realiza la conexión con el municipio de Girardota. Siendo un corredor que a largo plazo se pueda convertir en un eje de importancia.

El Diagnóstico del Plan Vial del Municipio de Guarne es un buen referente que permite conocer la situación y la problemática presente en el municipio y a la vez, permite tomar decisiones en la etapa de formulación del Plan Vial.

Por tal motivo, se hace necesario incorporar al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante esta Modificación Excepcional de Norma Urbanística, las decisiones tomadas en el Plan Vial, que actualmente está formulando la Universidad Católica de Oriente.

### **Problemática Identificada**

- Algunas vías colectoras que aparecen en la cartógrafa no están referenciadas en el artículo 107 del Acuerdo 003 de 2015, así como algunas están indicadas en la cartografía y no en el acuerdo.
- En el Artículo 107 no está clara la reglamentación en cuanto a paramentos y retranqueos, no es claro de donde se saca el retiro si se supone que no hay vías vehiculares.
- No está claro a partir del 4 y 5 piso cuanto debe ser el retiro.
- El municipio de Guarne presenta una dificultad frente a los retiros exigidos por la ley 1228 de 2008, puesto que el crecimiento del municipio está ligado al trazado de la

autopista Medellín - Bogotá, y su crecimiento de manera informal a lo largo de esta, por lo que dichos retiros no se cumplen.

- Las características que tendrá el anillo que identifica la Isla Peatonal Central se definen en el artículo 107 Jerarquía vial desde el enfoque funcional., de la siguiente forma:

*Andenes mínimos de 1.50 m respectivamente, y mínimo dos carriles de circulación de 3.50 m cada uno; por la sección vial existente es difícil cumplir con las exigencias de anchos mínimos para andenes y calzadas. Se deben revisar las secciones de las vías en las zonas céntricas.*

- Es importante revisar en las zonas consolidadas y el centro si es posible cumplir con la calle mínima así como con los requerimientos para la isla peatonal, debido a que la sección vial existente hoy es reducida para proponer dos carriles, en el caso de 3, se hace inviable
- En necesario especificar cuáles de las vías definidas están dentro de la isla peatonal y cuáles son las que forman su perímetro. No es claro que sección deben tener, es importante regularla y aclarar dicha sección a que debe corresponder, también deben estar listadas y especificar su longitud dentro de la trama urbana incorporando las manzanas o calles que cruzan.
- En general la reglamentación de la isla perimetral deberá revisarse, así como la exigencia de parqueaderos que se hace para todo tipo de locales.

***3.1.2.5. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Equipamientos Colectivos y Espacios Públicos Libres para Parques y Zonas Verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.***

***3.1.2.5.1. Equipamientos***



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Por sus características funcionales los equipamientos localizados en el suelo urbano en el municipio de Guarne se clasifican en tres grupos: Equipamientos colectivos; equipamientos deportivos y recreativos; y servicios urbanos básicos.

**Equipamientos Colectivos:** La ubicación, delimitación y clasificación de los equipamientos urbanos se identifica en el plano con código PBOT\_CU\_018.

El Artículo 121 del Acuerdo 003 de 2015, clasifica los Equipamientos Urbanos en tres grupos:

***Equipamientos Colectivos:** equipamientos educativos, equipamientos culturales y equipamientos de salud, este tipo de equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos, rurales y de expansión.*

*Se ha identificado en los equipamiento de Salud que la E.S.E. Hospital Nuestra Señora de La Candelaria no cuenta con la capacidad e instalaciones requeridas, por lo cual debe ser ampliado, o ampliar la oferta de equipamientos en salud para cubrir la demanda de salud pública. **Equipamientos de Bienestar Social:** Serán instalados en sectores del municipio donde se presente mayor demanda del servicio, para ello, se realizarán los estudios respectivos que evidencien dicha necesidad y el sector específico donde se debe instalar. **Equipamientos de Culto:** Distribución equilibrada en el territorio, de acuerdo con su demanda y su ubicación; reduciendo o mitigando los impactos negativos ambientales y urbanos.*

***Servicios Urbanos Básicos:** Asociados a **Equipamientos de Seguridad Ciudadana**, los cuales se emplazarán en sectores del municipio donde sean demandados por la comunidad. **Abastecimiento de alimentos:** Se dejó previsto dentro del PBOT 2015, para el corto y mediano plazo, la potencialización estratégica del Centro Integrado de Comercialización y Transportes, del sector Centro Plaza, como centro de acopio regional. **Cementerios y Servicios Funerarios:** Se considera necesario emprender a largo plazo la construcción de un nuevo cementerio, puesto que la zona donde actualmente se localiza, se está consolidando el uso residencial campestre por ello, se debe dejar previsto para el largo plazo la reubicación del cementerio. **Servicios públicos y transporte: Terminales y depósitos de rutas de transporte:** Debido a la inexistente infraestructura de las terminales para el servicio público, estas se deben ubicar obedeciendo a lo planteado en el artículo 113 del Presente PBOT.*

***Equipamientos Deportivos y Recreativos:** En el área urbana del municipio, se hace necesaria la construcción de estos equipamientos a escala zonal y barrial, que apoyen la construcción del modelo municipal planteado en esta revisión y ajustes. . (Acuerdo 003 de 2015, Pag.105-106)*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



### 3.1.2.5.2. Espacio Público

En el Acuerdo 003 de 2015 los componentes del espacio público se definen en el **Artículo 85**. Donde se mencionan algunos de ellos, pero es necesario aclarar si son del ámbito urbano o rural. También deberá aclararse porque se incluye el Centro Integrado de Comercio y Transporte en el listado de espacio público, cuando este es un equipamiento.

*Artículo 85. COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL: Los elementos del espacio público se constituyen en patrimonio ecológico, paisajístico, natural, arqueológico y cultural para los habitantes del municipio y 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.*

*Algunos componentes del espacio público:*

1. Unidad Deportiva La Equidad.
2. Parque Santander.
3. La Plazoleta Santa Ana.
4. Centro Integrado de Comercio y Transporte.
5. Parque San Francisco.
6. Parque Juan Pablo II.

En los **artículos 87**. Lineamientos diseño y construcción parque lineal; **118** Parque lineal Urbano quebrada la Mosca; **artículo 119**. Áreas verdes efectivas; **Artículo 120**. Meta de índice de espacio público por habitante, se defienden los parques lineales y sistema de áreas verdes que conforman el espacio público. Dichas zonas deben incluirse en un listado, puesto que solo se establece el concepto mas no cuales son estas. Asociado a esto, es importante independizar el indicador de espacio efectivo de las *zonas verdes efectivas*, ya que estas son un componente más no la totalidad del espacio público. Para esto podrán incorporarse los indicadores establecidos en el Plan Maestro de espacio público adoptado mediante el acuerdo 005 de julio de 2018.

También en el **Artículo 115** se definen los Componentes del Espacio Público Municipal, el cual está conformado por los sistemas estructurantes natural y artificial.

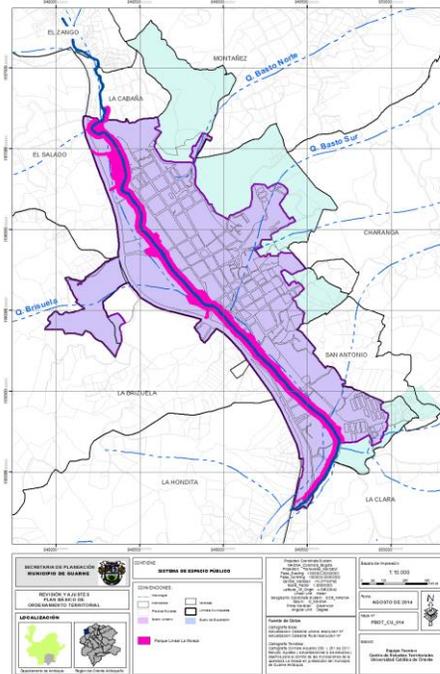


Figura 35 Sistema de Espacio Público  
Fuente Cartografía protocolizada Acuerdo 003 de 2015

**Sistema Estructurante Natural:** Conformado por los componentes naturales como los son; la hidrografía constituido por la quebrada La Mosca y sus principales tributarios: quebrada La Brizuela, que nace al margen derecho de la quebrada La Mosca, cruzando la autopista Medellín – Bogotá; quebrada Basto Norte, Basto Sur, La Charanga y San Felipe; quienes nacen al margen izquierdo de la quebrada La Mosca sobre el sistema de cerros anteriormente enunciado y la orografía conformado por el Sistema de cerros sobre la zona nororiental del área urbana del municipio, del cual se destaca las pendientes más significativas del Cerro de la Cruz.

**Sistema Estructurante Artificial:** Conformado por los sistemas de espacio público, equipamientos, sistema vial, y servicios públicos. Según su morfología y funcionalidad pueden ser denominados: **Ejes** de tipo lineal cuya función es asegurar la articulación con los nodos y su movilidad, **Nodos:** Son los sistemas de centralidades, equipamientos de carácter regional, plazas, parques, etc., que aseguran la oferta de bienes y servicios para la comunidad; que deben localizarse en las principales intercesiones viales y **Centralidades** como lugar de encuentro donde se satisfacen las necesidades de la población, es un punto de partida y llegada. Es considerado como un lugar geográfico con un contenido social



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*específico y simbólico, que genera bienestar e identidad a las personas que lo habitan.*

*El Parque Lineal Urbano de la Quebrada La Mosca, será definido como el espacio verde libre situado al interior de la zona urbana del municipio, comprendido por las fajas adyacentes a la quebrada La Mosca y sus principales afluentes, y que por sus características topográficas, morfológicas y ambientales presentan potencial para su adecuación como un espacio público natural para la conexión peatonal, el disfrute y esparcimiento de los habitantes del municipio; garantizando sus funciones ambientales, ecológicas y de amortiguamiento, que permitan proteger el recurso hídrico al que está asociado. (Acuerdo 003 de 2015, Pag.102)*

### **Problemas Identificados:**

La propuesta del Parque Lineal La Mosca debe revisarse en función de las rondas hídricas y mancha de inundación establecidas por CORNARE en 2012. Así como con el plan de espacio público recientemente formulado, para verificar la viabilidad del proyecto y revisar las áreas que podrán aprovecharse e incluirse al sistema de espacio público.

Para finalizar el **Artículo 98**. Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal, establece que “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, hacen parte del sistema de espacio público. Pero para lograr vincular el sistema de espacio público con los bienes de interés cultural, de carácter municipal y departamental es necesario establecer un plan de inventario y protección para el municipio, y aclarar la declaratoria, postulaciones y categorías, y dejarlo como directriz en el Plan maestro de espacio público del municipio.

De otro lado, es necesario tener en cuenta que el Acuerdo 005 de 2018, define los lineamientos del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público, el cual contiene los aspectos más importantes a incorporar dentro de la Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT- Acuerdo 005 de 2015. Entre estos elementos están las políticas, objetivos y estrategias, categorías del espacio público, el inventario del espacio público, la delimitación y caracterización de los elementos que conforman el espacio público en el municipio, la meta de espacio público a alcanzar durante la vigencia del PBOT, los programas y proyectos a desarrollar, entre otros aspectos. Los cuáles serán incorporados atendiendo lo adoptado en el artículo 29 del Acuerdo 005 de 2018,



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



el cual dispone que se deberá tener articulación con el Plan Básico de Ordenamiento territorial.

### 3.2.2.6. *Determinación de Actividades y Zonificación de Usos.*

La zonificación de usos así, como la determinación de actividades queda consignada en el Artículo 129 así:

***Áreas Residenciales:** En las áreas con esta destinación se pretende promover el uso de vivienda en todas sus tipologías es decir unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, en consonancia con mezcla de usos y actividades compatibles como lo son el comercio minorista, servicios mercantiles, servicios básicos a la comunidad, usos recreativos e industria artesanal. Se permite la actividad comercial, industrial artesanal y fami-industria que no genera mayores impactos ambientales y urbanísticos en su entorno, al interior de la vivienda sin desplazar la misma conservando la unidad básica original.*

***Áreas Dotacionales y recreativas:** Estas áreas corresponden a todos los equipamientos-servicios a la comunidad o institucionales y los espacios públicos (parques, zonas verdes entre otros) ubicados en el suelo urbano y de expansión y que es fundamental mantener en el tiempo ya que estas actividades están orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.*

***Área Cultural y Turística:** El área cultural y turística del municipio está conformada por La plazoleta de Santa Ana la cual se pretende consolidar como Centro Cultural por excelencia, en el cual prevalezca el fortalecimiento de usos que promuevan la actividad cultural como lo son: Las hemerotecas, las pinacotecas, centros de fotografía, centro documental, archivo histórico, museos históricos, museos de arte, galerías de arte, casas musicales, café tertulia, tertulias, con mezcla de usos como la gastronomía y el comercio minorista básico, entre otros.*

*Sin embargo, al constituirse como una centralidad, se admitirán usos compatibles con esta actividad cultural de forma tal que se enriquezca, fortalezca y revitalice; se busca consolidarla a través de la especialización de usos de escala municipal, mediante actividades comerciales minoristas, servicios mercantiles, institucionales y culturales de interés general.*

*Dentro de este polígono están prohibidas todas las actividades industriales, de comercio mayorista y servicios que generan procesos de deterioro tanto a nivel urbanístico, como social, patrimonial y ambiental.*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



**Área Central Tradicional:** La componen las manzanas aledañas al parque Santander, centro de convocatoria ciudadana por excelencia del municipio, en la cual los usos institucionales, de comercio y de servicios apoyan al uso residencial.

**Área de Influencia Sector de la Salud:** Estas áreas corresponden al entorno inmediato de los equipamientos de salud de cobertura municipal como el hospital Nuestra señora de La Candelaria.

La norma general estará orientada a incentivar los servicios de salud y a propiciar la localización de otras actividades de ciencia, tecnología y servicios especializados. Además de todas aquellas actividades complementarias al servicio de salud que sirven a los usuarios directos de este equipamiento. Cuando se ubica en un entorno residencial debe considerarse la compatibilidad con este.

De otra parte se pretende controlar la ubicación de actividades que generen impactos negativos sobre la actividad principal, como se está presentando en la actualidad.

**Ciudadela educativa:** Las Ciudadelas son una estrategia de educación para el desarrollo social sobre una plataforma cultural; son dotaciones arquitectónicas que permiten conjugar actividades de educación, formación artística y cultural, de creación, de innovación, de aprendizajes virtuales, entre otros.

Las ciudadelas pretenden aproximar y articular sistemas locales de gestión de la educación y la cultura para el desarrollo social de las comunidades.

**Corredor especializado de cobertura local:** Determinado por las Carreras 49,51 y 52, vías de comercio y servicios de índole local.

**Corredor especializado de cobertura regional:** Está determinado por la sección de la doble calzada Medellín – Bogotá que comprende la extensión municipal; estos usos comerciales y de servicio tienen una cobertura regional. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 115-116)

La zonificación de usos que se adopta mediante el presente Acuerdo corresponde al plano identificado bajo el código PBOT\_CU\_023.

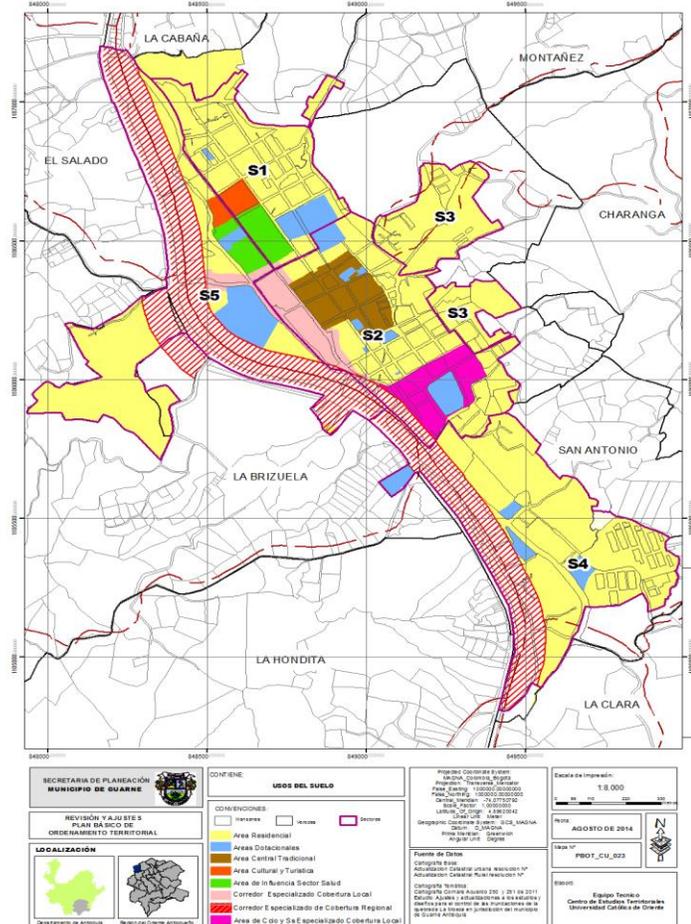


Figura 36. Plano de Zonificación de Usos

Fuente: Cartografía protocolizada del Acuerdo 003 de 2015

## Problemática Identificada

El concepto no está claro en el **artículo 129**, luego en el **artículo 141**, donde se habla de los aprovechamientos para estas zonas, no se dice cuáles son estas áreas, si es que se habla de las existentes, no se especifica si es para las nuevas o las existentes.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Al respecto de las áreas dotacionales existentes, se sugiere luego de la revisión y redefinición de las zonas homogéneas, incluir dentro de los tratamientos urbanísticos, la figura del API<sup>7</sup> (área de preservación a la infraestructura).

Al respecto del **artículo 141**, presenta una incongruencia, puesto que, de acuerdo con las fuentes secundarias revisadas, y la información prestada por los funcionarios de Planeación, en Guarne no se ha hecho ningún Plan Urbanístico Integral <sup>8</sup>y el PBOT o sus normas complementarias no lo definen.

Para su mejor reglamentación y asignación de obligaciones, deberían ligarse las áreas dotacionales, a un plan de equipamientos y al plan de espacio público recientemente formulado.

De otro lado, se ha identificado en la Evaluación y Seguimiento al PBOT-Acuerdo 005 de 2015, que en el plano de usos del suelo identificado con el código PBOT\_CU\_023 no se definen los usos del suelo para los suelos de expansión, tal como se evidencia en la figura 32.

### *3.2.2.7. Determinación de Tratamientos*

En el **Artículo 125** del Acuerdo 003 de 2015, se establecen, definen e identifican los Tipos de Tratamientos urbanísticos para cada zona homogénea, Son delimitados en el plano identificado con el código PBOT\_CU\_024 conforme con la estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Los tratamientos para la zona urbana del municipio de Guarne son:

---

<sup>7</sup> Definida por el acuerdo 46 de 2006 de Medellín en el artículo 69 como : “Las Áreas Para la Preservación de infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante son aquellas áreas del suelo urbano, rural o de expansión, ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales o de infraestructura vial y que forman parte del sistema estructurante de ciudad, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su formación, engloba varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura”

<sup>8</sup> El artículo 141. Aprovechamientos en las áreas dotacionales. Afirma que “para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar mediante Plan Urbanístico Integral, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios” (Pág 127)

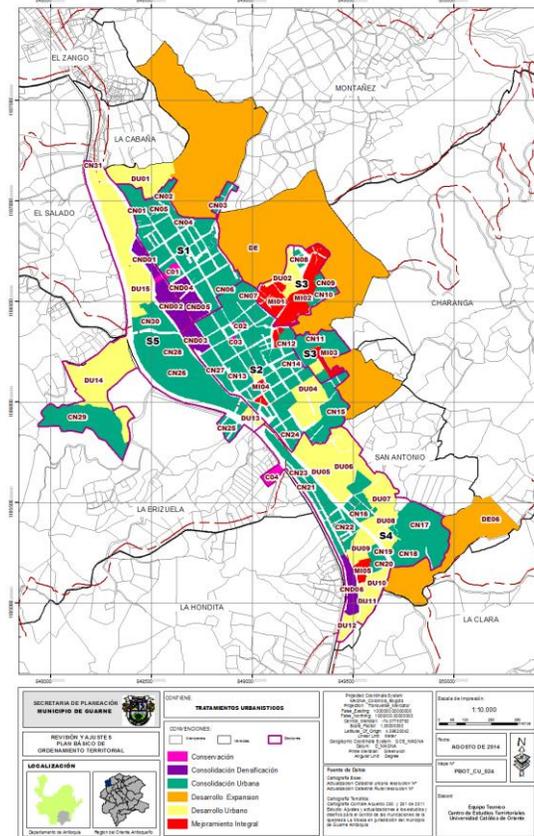


Figura 37. Tratamientos Urbanísticos  
Fuente: Acuerdo 003 de 2015

**Tratamiento de consolidación** “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”

**El Tratamiento de consolidación:** 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.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



**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 la mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes, cuando sean exigibles. La normatividad urbanística que rige esta 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. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 109-110-11.)



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



*Artículo 137. Aprovechamientos en Zonas con Tratamiento de Desarrollo*

...Igualmente, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el plan parcial, solo ampliaciones de las edificaciones existentes, las cuales deberán cumplir con las obligaciones de cesión de áreas públicas y las especiales a las que se refiere el presente Acuerdo.

Los predios que hacen parte de estos polígonos solo podrán realizar reformas adiciones a las construcciones existentes, hasta que sea adoptado el plan parcial de la totalidad del polígono. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 123)

No se encuentra en ningún numeral del Acuerdo 003 de 2015 la norma volumétrica que se plantea en el artículo 137 del mismo o las directrices que imparte, tampoco aparece en el documento técnico de soporte del PBOT

Además de esto, el tratamiento de consolidación presenta otra dificultad, y es su clasificación, *consolidación urbana* y *consolidación con densificación*. Su definición y zonificación no son muy claras y dan lugar a interpretaciones y relaciones con otros tratamientos.

Para mayor claridad, se sugiere incorporar los grados de consolidación, de acuerdo con la zona homogénea identificada con este tratamiento desde la numeración, 1, 2 y 3, según sea necesario, donde el grado de consolidación 1 equivale a las zonas que ya han ido agotando sus aprovechamientos, cuentan con dotación de espacio público, equipamiento y vías y requieren de algunas ampliaciones o transformaciones. Hasta llegar al 3, que se consideraría para las zonas que todavía tiene aprovechamientos por desarrollar, y que no cuentan con tan buenas condiciones dotacionales.

Respecto a los tratamientos, se identificó un problema en la cartografía, entre el polígono S4\_DU\_07 y S4\_CN\_17, se encuentra un predio, que, a pesar de estar dentro del perímetro urbano, se encuentra en el shape de predios rurales identificado con el PK predios 3182001000001700161, y no en el de predios urbanos, el cual en el plano protocolizado aparece sin tratamientos cuando se revisa la GDB.

El Tratamiento de Desarrollo en el Acuerdo 003 de 2015, ha causado una serie de dificultades, que obedecen en primer lugar, a la definición de las zonas homogéneas, que incluyeron en el tratamiento de desarrollo áreas que de acuerdo a sus condiciones físico-espaciales estarían mejor clasificadas en el tratamiento de consolidación. En segundo lugar,



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



su reglamentación, que tal como muestra el artículo 137, exige la cesión de áreas públicas, de acuerdo con su redacción, para modificaciones y ampliaciones.

Retomando el primer punto, al obligar a ejecutarse por medio de plan parcial, las zonas que están actualmente incluidas en tratamiento de desarrollo y que no obedecen a las condiciones que caracterizan los suelos para dicho tratamiento, quedan castigadas y se inviabiliza su desarrollo.

### *3.2.2.8. Las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.*

Las normas urbanísticas para las actuaciones y procesos de urbanización y construcción en suelos urbanos y de expansión están definidas en el Capítulo 4 que inicia en el artículo 159 y va hasta el artículo 201

A continuación se presentan algunas de las normas urbanísticas que de acuerdo con la revisión, presentan incongruencias en cuanto a su contenido o definición y que deberán incluirse en el Proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del PBOT.

En el **Artículo 122** del Acuerdo 003 de 2015 se define el Concepto de Áreas Morfológicas Homogéneas como las zonas del suelo urbano que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos y los índices derivados de su trama urbana original.

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, para el suelo urbano del municipio de Guarne se identifica y delimitan las siguientes zonas homogéneas, las cuales se enuncian en la siguiente tabla y en el plano identificado con el código PBOT\_CU\_025.

Las zonas homogéneas, según el artículo 122,

*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, para el suelo urbano del municipio de Guarne se identifica y delimitan las siguientes zonas*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



homogéneas, las cuales se enuncian en la siguiente tabla y en el plano identificado con el código PBOT\_CU\_025.

*Tabla 14. Zonas Homogéneas*

Sector	Sector San Vicente	S1
	Sector Centro	S2
	Sector La Candelaria	S3
	Sector San Antonio	S4
	Sector Autopista Unidad Deportiva	S5
Tratamiento	Conservación	C
	Consolidación Urbana	CNu
	Consolidación con densificación	CNd
	Mejoramiento Integral	MI
	Desarrollo en suelo urbano	DU
	Desarrollo en suelo de Expansión	DE

*Fuente: Acuerdo 003 de 2015*

### **Problemática Identificada:**

Si bien los conceptos están de conformidad con la normativa nacional, no se encuentra en ningún documento la metodología empleada para la definición de zonas homogéneas en el municipio de Guarne.

Se propone revisar los criterios para definir el tratamiento de consolidación, y clasificarlo por niveles para dar mayor claridad.

Se han identificado algunos artículos donde se presenta confusión en los planteamientos de la norma debido a la redacción, donde se presentan contradicciones, tal como pasa con el **Artículo 142**. Definiciones para tener en cuenta, para la correcta comprensión y aplicación de los Aprovechamientos Urbanísticos definidos en la presente Revisión del PBOT:

*Con el fin de asegurar una adecuada aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo se adoptan las siguientes definiciones:*

*1. Área bruta: Entiéndase como tal el área total de un terreno o el área de planificación según el caso en el evento que los predios estén sujetos a*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*desarrollarse con algún instrumento de planificación definido la legislación vigente como es el caso de los planes parciales.*

2. *Área neta urbanizable: Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.*

*No se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública y contribuciones especiales establecidas a todo proceso de desarrollo urbanístico y constructivo como tampoco los retiros a las vías, laterales y fondo, a quebradas o suelos de protección y, en general, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.*

3. *Área útil: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 128)*

### **Problemática Identificada:**

El tercer párrafo del **Artículo 142** se contradice con los anteriores por lo que se sugiere eliminarlo.

El **Artículo 143** en el que se plantea la Definición de Aprovechamientos por Polígono de Tratamiento, incluye una tabla que contiene los diferentes polígonos de tratamientos definidos para el suelo urbano y los aprovechamientos en cada uno de ellos:

#### Artículo 135. Concepto de Aprovechamientos Urbanísticos:

*Se entiende por aprovechamiento del suelo el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbanística en un predio. El aprovechamiento urbanístico hace referencia al uso más eficiente del suelo y se puede expresar en términos de densidad habitacional, índice de ocupación, índice de construcción, altura de la edificación, volumetría, entre otros. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 122)*

No hay correspondencia entre la tabla de aprovechamientos y los polígonos determinados en el **Artículo 172** “Polígonos Determinados para Vivienda VIS: Adóptese

como suelos destinados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (VIS) en el municipio de Guarne los siguientes predios”

Por ejemplo, en el artículo 143 aparece indicado que pertenecen al sector 1 mientras que en la tabla del artículo 172, aparecen en el sector 5.

**Artículo 172. Polígonos Determinados para Vivienda Vis** “Adóptese como suelos destinados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (VIS) en el municipio de Guarne los siguientes predios descritos en la tabla:

*Tabla 15. Predios para VIS –Acuerdo 003 de 2016*

Predios	Tipo	Manzana	Predios	Área	Sector	Clasificación
3181001001015600023	L	0156	00023	6056,9	S4	VIS
3181001001015600020	N	0156	00020	1629,5	S4	VIS
3181001001015600019	N	0156	00019	994,9	S4	VIS
3181001001015600038	N	0156	00038	9646,1	S4	VIS
3181001001015600022	L	0156	00022	8194,3	S4	VIS
3181001001007300050	L	0073	00050	11706,8	S5	VIS
3181001001007300051	L	0073	00051	44354,1	S5	VIS
3181001001007300045	L	0073	00045	1602,2	S5	VIS
3181001001007300046	L	0073	00046	1938,3	S5	VIS
3181001001007300054	L	0073	00054	6531,0	S5	VIS
3181001001007300011	N	0073	00011	159,4	S5	VIS
3181001001007300010	N	0073	00010	167,0	S5	VIS
3181001001007300008	L	0073	00008	368,0	S5	VIS
3181001001007300009	L	0073	00009	250,8	S5	VIS
3181001001007300004	N	0073	00004	1888,8	S5	VIS
3181001001007300005	R	0073	00005	541,4	S5	VIS
3181001001007300012	R	0073	00012	852,2	S5	VIS
3181001001007300007	N	0073	00007	1095,5	S5	VIS
3181001001007300013	N	0073	00013	60,6	S5	VIS
3181001001007300014	N	0073	00014	88,4	S5	VIS
3181001001007300003	N	0073	00003	157,9	S5	VIS
3181001001007300002	L	0073	00002	2088,4	S5	VIS
3181001001007300016	L	0073	00016	525,0	S5	VIS
3181001001007300015	L	0073	00015	423,4	S5	VIS
3181001001007300058	N	0073	00058	3767,0	S5	VIS
3181001001007300047	L	0073	00047	1143,5	S5	VIS
3181001001007300059	N	0073	00059	736,7	S5	VIS
3181001001007300044	L	0073	00044	1329,6	S5	VIS
3181001001007300043	L	0073	00043	1735,6	S5	VIS
3181001001007300042	L	0073	00042	1094,7	S5	VIS
3181001001007300041	L	0073	00041	1492,2	S5	VIS
3181001001007300040	N	0073	00040	2897,4	S5	VIS

Predios	Tipo	Manzana	Predios	Área	Sector	Clasificación
3181001001007300019	L	0073	00019	1623,2	S5	VIS
3181001001007300020	L	0073	00020	1043,9	S5	VIS
3181001001007400005	N	0074	00005	243,1	S5	VIS
3181001001007300056	N	0073	00056	619,0	S5	VIS
3181001001007300017	N	0073	00017	957,1	S5	VIS
3181001001007400001	N	0074	00001	210,8	S5	VIS
3181001001007400002	L	0074	00002	53,7	S5	VIS
3181001001007400013	L	0074	00013	71,3	S5	VIS
3181001001007400003	N	0074	00003	195,1	S5	VIS
3181001001007400004	N	0074	00004	280,3	S5	VIS
3181001001007400006	R	0074	00006	57,4	S5	VIS
3181001001007400007	R	0074	00007	186,3	S5	VIS
3181001001007400008	N	0074	00008	91,9	S5	VIS
3181001001007400009	N	0074	00009	102,4	S5	VIS
3181001001007400010	N	0074	00010	137,8	S5	VIS
3181001001007400011	N	0074	00011	178,6	S5	VIS
3181001001007300039	L	0073	00039	2749,1	S5	VIS
3181001001007300024	R	0073	00024	80,1	S5	VIS
3181001001007300023	L	0073	00023	31,2	S5	VIS
3181001001007300021	N	0073	00021	306,0	S5	VIS
3181001001007300022	N	0073	00022	219,1	S5	VIS
3181001001007300025	N	0073	00025	220,8	S5	VIS
3181001001007300027	N	0073	00027	2754,7	S5	VIS
3181001001007300029	N	0073	00029	199,5	S5	VIS
3181001001007300028	R	0073	00028	103,2	S5	VIS
3181001001007300037	N	0073	00037	2051,7	S5	VIS
3181001001007300035	N	0073	00035	1424,4	S5	VIS
3181001001007300026	L	0073	00026	1001,4	S5	VIS
3181001001007300030	N	0073	00030	105,1	S5	VIS
3181001001007300034	N	0073	00034	670,4	S5	VIS
3181001001007300032	N	0073	00032	128,6	S5	VIS
3181001001007300031	N	0073	00031	129,7	S5	VIS
3181001001007300033	N	0073	00033	475,5	S5	VIS
3181001001007300036	N	0073	00036	349,1	S5	VIS
3181001001007300038	N	0073	00038	1185,0	S5	VIS
3181001001007300001	N	0073	00001	30802,7	S5	VIS

Fuente: Acuerdo 003 de 2015

Posteriormente en el año 2018, se incorporan predios del suelo rural y de expansión al área urbana para el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



complementarios y compatibles que soporten la vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP)<sup>9</sup>.

**Problemática Identificada:**

Es importante revisar si los predios destinados dentro de la tabla del artículo 172 ya son propiedad del Municipio.

La tabla debería indicar a que polígono pertenecen los predios a los que se hace alusión, así como especificar su tratamiento.

Verificar el polígono al que pertenecen y plantear si son áreas de manejo especial con destinación de vivienda, o si son parte de la misma zona homogénea que configura el polígono; revisar que el tratamiento coincida con lo que se propone.

Los predios señalados deberían estar claramente incorporados en la tabla de aprovechamientos como área para VIS.

Existen las normas para la vivienda VIS pero no hay un programa para este tipo de vivienda que debería estar amarrado al plan de vivienda y hábitat y al plan especial habitacional , que están planteados pero no desarrollados ni formulados dentro del programa de ejecuciones.

**Artículo 143.** Definición de Aprovechamientos por Polígono de Tratamiento:

<sup>9</sup> Artículo 3 del Acuerdo 007 de 2018.

Desarrollo Expansión	S1	DE	S1-DE-1	Alcores	UNI-MULTI	120/Ha	12P	4P	40% AB(Multi)-Pacios y Vacíos(UNI)	40% AB
Conservación	S2	C	S2-C-02	Centro Catedral	NA	NA	2P	2P	NA	80% AN
Conservación (1)	S2	C	S2-C-03	Centro	UNI	NA	2P	NA	NA	NA
Consolidación Urbana (3)	S1	CN	S1-S2-CN-07	Centro	UNI-BI-TRI-MULTI	NA	3P	3P- 4P(1)	85%	85%
Consolidación Urbana (3)	S2	CN	S2-CN-12	Alfaguara	MULTI	NA	5P	4P	85%	80%
131 Consolidación Urbana (3)	S2	CN	S2-CN-13	San Francisc	MULTI	NA	5P	2P	85%AN	30%AN

Figura 38. Fragmento de la Tabla de aprovechamientos para los polígonos de tratamiento, tomada de la tabla de aprovechamientos consignada en el artículo 143 del acuerdo 003 de 2015

### Problemática Identificada:

En los polígonos señalados en el cuadro es confuso el planteamiento de número de pisos para vivienda y otros usos, no se especifica si se suman, si es un total, lo cual deja un camino a la interpretación de la norma.

**Artículo 156.** Normas de los estacionamientos de uso exclusivo de determinado usuario o propietario en edificaciones residenciales - estacionamientos privados. Los proyectos residenciales deberán cumplir con un cupo por cada vivienda, pudiendo establecerse proporciones inferiores sólo en los proyectos de VIS, en los cuales deberán cumplir como mínimo con un cupo por cada 3 viviendas.

### Problemática Identificada:

Se presta para dudas, por ejemplo: Si la tipología es trifamiliar y se cuenta con un local, y la norma dice que para locales deben tener estacionamiento, ¿debe cumplir en este caso?

Por otro lado, la norma lo exige para locales de 50 m<sup>2</sup>, si el local en cuestión tiene 20 m<sup>2</sup>, ¿también debe tener estacionamiento?



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



**Artículo 170.** Desarrollos Urbanísticos para Vivienda: “Todo loteo o subdivisión de un predio, que no implique obras de urbanismo y por lo tanto no esté obligado a tramitar licencia de urbanismo, deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos” (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 151)

- 1. Todo lote debe contar con acceso directo sobre la vía pública.*
- 2. Los lotes deben tener frente mínimo de 6m para vivienda unifamiliar y vivienda bifamiliar, de 7m para vivienda trifamiliar, de 7m para multifamiliares y 1m adicional por cada piso después del tercero, con las excepciones de las VIS y VIP.*
- 3. Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.*
- 4. Deberán cumplir con las áreas de cesión establecidas en la presente revisión.*
- 5. Cada lote individual debe estar en posibilidad de cumplir las normas sobre retiros obligatorios e índices establecidos para la zona homogénea en la cual se localiza.*
- 6. No se podrá fraccionar un lote en un área tal que no permita su desarrollo urbanístico.*

**PARÁGRAFO 1º.** *La Secretaría de Planeación evaluará individualmente los casos donde el área del predio o el frente sean menores a las exigidas, siempre y cuando el registro de la escritura de subdivisión de los terrenos haya sido anterior a julio 18 de 1997, fecha de expedición de la Ley 388.*

**PARÁGRAFO 4º.** *No se permitirá la partición de los frentes de lotes para solución apareada en un solo nivel. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 152)*

**Problemática Identificada:**

De acuerdo con los funcionarios de planeación, este artículo presenta dudas, sobre:  
¿Por qué se pide que el registro de subdivisión sea anterior a 1997?

Parágrafo 1: ¿Porque pido tramite de loteo y subdivisión si solo puedo pedir una de ellas?  
¿Porque si apenas voy a subdividir me piden registro de subdivisión? El loteo no existe como modalidad de subdivisión, hay licencia de construcción o de urbanización.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Es necesario revisar todos los párrafos de este artículo, ya que existe mucha confusión en su redacción y genera dificultades para su aplicación. Para ello se deberá revisar el decreto 1077 de 2015 para evitar contradicciones.

*Artículo 171. Participación de La Vivienda de Interés Social. De conformidad con el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, y las políticas y criterios definidos para el PBOT, la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario se constituyen en prioridad, conforme a ello los porcentajes mínimos de vivienda de interés social que se exigen las actuaciones urbanísticas se establece conforme a lo dispuesto en la Ley 1151 de 2007, Ley 1537 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012 y Decreto 075 de 2013, en consecuencia se establecen los siguientes porcentajes, calculados sobre el área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico, tanto en suelo de expansión urbana como en suelo urbanizable en el perímetro urbano:*

*PARÁGRAFO: Para efecto de aplicación de las normas urbanísticas en el municipio, se denomina vivienda de interés social aquella cuyo precio máximo de venta es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 s.m.l.m); y Vivienda de interés prioritario (VIP) es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 s.m.l.m). (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 153)*

### **Problemática Identificada:**

Se habla de polígonos determinados para VIS, y en realidad son manzanas y predios que están dentro de un polígono. Es importante revisar como nombrarlos para que coincidan siempre en todos los artículos que se mencionen.

Incorporar los predios del Acuerdo 007 de 2018

*Artículo 173. Normas para Urbanizaciones de VIS. Las urbanizaciones de vivienda de interés social que se desarrollen en el municipio de Guarne, no se someterán a las mismas normas del polígono de tratamiento en el cual se ubiquen, sino que cumplirán unas normas especiales que permitan hacer realidad el acceso a la vivienda por las familias de menores condiciones económicas.*

*Para la construcción de programas de vivienda de interés prioritario, se aplicará la siguiente normatividad, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013, o en aquellas que las modifiquen o sustituyan, de la siguiente forma:*

*Para los proyectos de vivienda de interés social a criterio de la Secretaria de Planeación de acuerdo a la capacidad de soporte del territorio establecerá unos*



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



*topes máximos de densidad, pero en todo caso se deberá dar aplicación a las normas urbanísticas de área mínima de lote y frente mínimo que se adoptan en la siguiente tabla:*

*Tabla 16. Normas para urbanizaciones de VIS.*

<b>Tipología de Vivienda</b>	<b>Área Mínima Según especificación en cada tipología</b>	<b>Frente m.</b>
UNIFAMILIAR: Para construcción en dos niveles (tipo dúplex):	35.00DE VIVIENDA (5m x 7m, o 6m x6m)	5.0
BIFAMILIAR	70.00	6.0
TRIFAMILIAR	70.00DE PREDIO	7.0
MULTIFAMILIAR*	40.00DE APARTAMENTO	7.0

*Fuente Acuerdo 003 de 2015*

Lo señalado por el artículo 173, reitera la importancia de identificar y definir correctamente las áreas destinadas para VIS para que los tratamientos del polígono al cual pertenecen no las inviabilicen. Se debe buscar una figura similar al AME u otra para garantizar su destinación.

Sobre la densidad para VIS, debería terminar de reglamentarse dentro del plan de vivienda y hábitat que está pendiente por formular, donde se establezca el modelo al que se pretende apostar. Para esto será necesario hacer un estudio de posible ocupación y cabida, donde se evalúen los resultados, junto a la reglamentación del área mínima de vivienda.

Existen las normas para la vivienda VIS, pero no hay un programa para este tipo de vivienda que debería estar amarrado al plan de vivienda y hábitat y al plan especial habitacional, que están planteados, pero no desarrollados ni formulados.

Para la Unifamiliar, se indica que el área mínima para construcción en dúplex es de 35 m cuadrados, y se dan unas medidas a cumplir pareciera que es para el lote (5mx7m) o 6mx6m.

Tal vez se debe diferenciar área mínima vivienda, que podrá ocupar unos lotes tipo de cierta medida, mientras que metros construidos serán otros. No se entiende como en un dúplex de los lotes establecidos puede construirse solo 35m<sup>2</sup> Aclarar.

EL área mínima del multifamiliar es muy reducida, puede llevarse a 45 m<sup>2</sup>.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*Cuarto párrafo del artículo 174. En los desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social de tipo multifamiliar, el área correspondiente al estacionamiento de uso exclusivo del propietario en edificaciones residenciales se entenderá incorporado al área mínima por unidad de vivienda, siempre y cuando se genere un cupo de estacionamiento por cada unidad inmobiliaria, lo cual quedará consignado en la licencia de urbanismo y de construcción del proyecto. En este caso, el área mínima total, incluyendo el área de estacionamiento, será de 45m<sup>2</sup>.  
(Acuerdo 003 de 2015, Pág. 156)*

### **Problemática Identificada:**

Si un parqueadero mínimo tiene 2.5m x 5m lo que equivale a 12.5 metros cuadrados de área, no es posible que se pretenda incluir dentro del área del multifamiliar el parqueadero cuando se habla de su área mínima es de 40 m<sup>2</sup> o en este caso de 45m<sup>2</sup>.

### **Artículo revisado:**

*Artículo 175. Unidad Básica. Para vivienda unifamiliar y bifamiliar de interés social, el área mínima construida, ya sea entregada por el urbanizador o construida directamente por el usuario, será de 20 m<sup>2</sup> como unidad básica y deberá estar conformada como mínimo por un espacio múltiple y el área de servicio, cocina y baño. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 156)*

### **Problemática Identificada:**

Revisar qué modelo de unidad puede arrojar esta área mínima. Buscar la forma para que no se confunda con unidad mínima de vivienda.

De seguir regulando la ocupación de acuerdo a las tipologías y no a las densidades, como lo establece el presente acuerdo, será de gran importancia definir con claridad las áreas mínimas para la vivienda y así evitar la saturación de proyectos que sobre carguen el territorio.

Artículo revisado: Cuarto párrafo del artículo 174.

*En los desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social de tipo multifamiliar, el área correspondiente al estacionamiento de uso exclusivo del propietario en edificaciones residenciales se entenderá incorporado al área mínima por unidad*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



de vivienda, siempre y cuando se genere un cupo de estacionamiento por cada unidad inmobiliaria, lo cual quedará consignado en la licencia de urbanismo y de construcción del proyecto. En este caso, el área mínima total, incluyendo el área de estacionamiento, será de 45m<sup>2</sup>. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 156)

### **Problemática Identificada:**

Si un parqueadero mínimo tiene 2.5m x 5m lo que equivale a 12.5 metros cuadrados de área, no es posible que se pretenda incluir dentro del área del multifamiliar el parqueadero cuando se habla que su área mínima es de 40 m<sup>2</sup> o en este caso de 45m<sup>2</sup>.

### **Artículo revisado:**

*Artículo 188. Retiros de Construcción. Las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil en relación con el control de registros visuales, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados. Han de guardar además relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que dicha altura no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el perfil urbano y el espacio público, impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres o construidas, privadas o públicas, ni que se disminuya el volumen del aire o su circulación.*

*... Las dimensiones de los retiros y otras especificaciones de tratamiento, material, y disposición de los mismos y cualquier otro retiro que pueda surgir en razón de los impactos urbanísticos y constructivos, serán detalladas en las normas específicas que la Administración Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 162)*

### **Problemática Identificada:**

Este artículo es muy largo y es mas de corte conceptual que de norma para aplicar. Los temas aquí tratados están por reglamentarse.

### **Artículo revisado:**

*Artículo 189. Aislamientos: Los proyectos individuales deben prever aislamientos, tanto laterales como posteriores, y entre edificios levantados en un*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*mismo predio, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de ventilación e iluminación al interior de las edificaciones.*

*La fachada sobre un muro lateral o posterior de edificaciones cumplirá con un retiro mínimo de 3,0 m. a partir del medianero. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 153)*

### **Problemática Identificada:**

En general, la normativa frente a retiros no es muy clara, es muy extensa pero no precisa. En este caso, es necesario hacer una revisión gráfica, así como un estudio de referentes para verificar si en el caso de los 3 metros que se plantean entre torres, es suficiente para garantizar la independencia entre habitantes.

### **Artículo revisado:**

*Artículo 198. Dimensiones Mínimas de Patios Y Vacíos. En las edificaciones destinadas a vivienda y a otros usos diferentes que cuenten con una altura de tres (3) pisos o más, el lado mínimo del patio o retiro será de tres (3.00) metros para los 3 primeros pisos, con un área mínima de vacío de nueve metros cuadrados (9.00m<sup>2</sup>). Esta dimensión se incrementará en 0.50 m. por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio se deberán respetar desde el nivel en que éste comience.*

*Para edificaciones hasta cuatro (4) pisos de altura se podrán proyectar vacíos con un lado mínimo de dos con cincuenta (2.50 m.) metros cumpliendo con el área mínima en función de la altura, cuando se utilicen exclusivamente para iluminar y ventilar cocinas o áreas de servicios. Del quinto piso en adelante, esta medida se deberá incrementar en forma constante en 0.50 metros adicionales por piso. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 167-168)*

### **Problemática Identificada:**

Debe revisarse la metodología para calcular los vacíos. Hoy en la Secretaría de Planeación se realiza una suma de los vacíos hasta el cuarto piso.

### **3.1.3. Análisis de Suficiencia de Contenidos del Componente Rural**

El artículo 2.2.2.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 hace relación a los contenidos del Componente Rural que debe tener un Plan Básico de Ordenamiento



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



Territorial, que permitan Identificar y definir la estructura general del suelo rural, en especial, los siguientes aspectos:

***3.1.3.1. Identificar, señalar y delimitar en forma detallada las Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales***

1. *Artículo 205. Áreas de Conservación y Protección Ambiental: Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, que hacen parte a su vez del Sistema Estructurante Natural y Ambiental del municipio, identificadas, definidas y delimitadas en el capítulo correspondiente a Los Sistemas Estructurantes:*
2. *Los suelos de protección ambiental proveen bienes y servicios ambientales, como son el paisaje, la biodiversidad, la conexión física de los procesos ecológicos, la integración de los elementos del espacio público, y la estructuración y orientación del ordenamiento territorial, entre otras funciones. Estas áreas permiten el balance espacial y funcional de los elementos construidos y naturales, deben estar integradas funcionalmente, conectadas, protegidas, y con áreas de amortiguación a su alrededor que limiten la expansión de las actividades urbanas y rurales que pueden alterarlos o degradarlos.*

Las áreas de conservación y protección ambiental se identifican y delimitan en los planos con código PBOT\_CG\_002 y PBOT\_CR\_035 que se adopta en el presente Acuerdo.

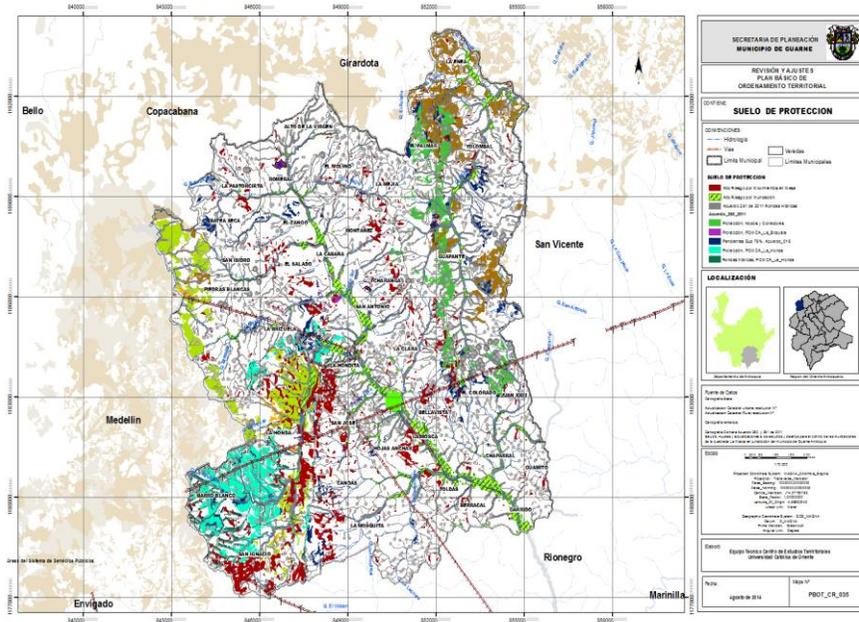


Figura 39. Mapa PBOT\_CR\_035 Suelos de Protección

Fuente: Acuerdo 003 de 2015

A pesar de que en el acuerdo se hace una buena descripción de las categorías de protección según la norma vigente, no se cuantifican las áreas.

En el Documento Técnico de Soporte se hace una somera descripción de los elementos que deben contener la EEP y se numeran los presentes en el municipio, se presenta un mapa resumen.

No se cuantifica, ni se ubica en el Documento Técnico de Soporte cada uno de los elementos que deben componer los suelos de protección.

En síntesis, se tiene que solo en la cartografía protocolizada se tiene el mapa **PBOT\_CR\_035 Suelos de Protección** en la cual se presenta una zonificación aunque



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



incompleta con respecto a las determinantes analizadas en el DTS, sin embargo, en el DTS no se hace la construcción de este mapa ni la determinación de sus áreas o mayor descripción.

Por tanto, el PBOT en su componente Rural no cumple con los requerimientos del Decreto 1077 de 2015 y lo solicitado en la Ley 388 de 1997 en su artículo 10 numeral 1, relacionado con las determinantes del Ordenamiento Territorial.

### *3.1.3.2. Identificar, Señalar y Delimitar en forma Detallada las Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos*

Lo primero que se debe anotar es que el Acuerdo 003 de 2015 en su artículo 204 incluye como suelos de protección las siguientes: “Áreas de amenaza y riesgo. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad”<sup>10</sup>

**Artículo 1.** El Artículo 207 del Acuerdo 005 de 2015. Áreas de Amenaza y Riesgo, contiene lo siguiente: “Es una subcategoría de los suelos de protección, se identifican zonas de amenaza y riesgo alto por inundación y movimiento en masa, zonas que se delimitan en el plano con código PBOT CG 003”.

De acuerdo al contenido del artículo 208 del Acuerdo 003 de 2015 el 10% del territorio rural está en amenaza alta por movimiento en masa concentradas en áreas fragmentadas dentro de las veredas San Ignacio, San José, La Honda, La Mosquita, Juan XXIII, La Clara, El Colorado, La Charanga, Montañez y La Brizuela.

El artículo 209 define las zonas de amenaza alta por inundación:

*Según el mapa de amenaza, los afluentes con mayor susceptibilidad a inundaciones en el municipio de Guarne son las quebradas La Mosca, La Honda, La Brizuela, El Salado y Chaparral. En la quebrada La Mosca las áreas de alta inundación alcanzan una amplitud promedio de 200 m en la llanura aluvial y se distribuyen a lo largo de su recorrido, concentrándose en la zona urbana de Guarne y en las veredas Montañés, La Hondita, Hojas Anchas, Bellavista, Chaparral y Garrido.*

Con relación a la Amenaza Alta Por Avenidas Torrenciales el artículo 210 enuncia lo siguiente:

<sup>10</sup> Numeral 5 del Artículo 204. Acuerdo 003 de 2015



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



*Existen afluentes secundarios con alta amenaza en la parte alta de la Quebrada La Mosca, en consecuencia, para estas zonas es necesario que se incluyan en los estudios de suelos, los análisis hidrológicos de los flujos torrenciales para desarrollos de condominios y viviendas en los alrededores de afluentes con cauces de alta pendiente, así como una evaluación geomorfológica para descartar la construcción de un inmueble sobre un depósito de una avenida torrencial antigua.*

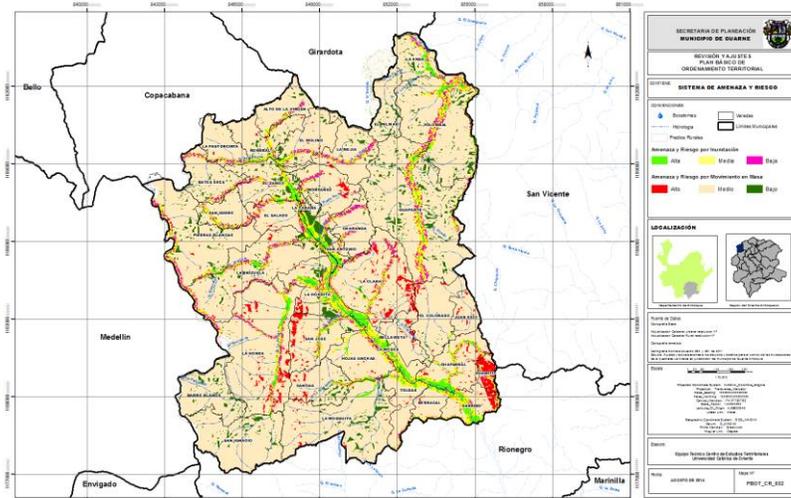
Con relación al riesgo se define que el alto riesgo por movimiento en masa abarca el 10% del municipio y se encuentra distribuido a manera de pequeños fragmentos en la totalidad de las veredas del municipio de Guarne, excluyendo la zona urbana.

*“La vereda Guamito tiene más del 70% de su territorio en condición de alto riesgo, lo que hace ver la importancia de realizar planes de manejo inmediatos y labores preventivas. Dentro de las veredas más críticas se encuentran La Honda, Juan XXIII, Bellavista, El Colorado, San José, Montañez, La Clara y La Brizuela.( Artículo 211 del Acuerdo 003 de 2015)*

El alto riesgo por inundación se presenta en la quebrada La Mosca, se identifican varios sectores con esta calificación en las veredas El Salado, Montañez, El Molino, El Sango, Zona Urbana, La Charanga, La Hondita, Bellavista, Hojas Anchas, Chaparral y Garrido, define el mismo artículo que en la quebrada La Honda hay dos áreas de alto riesgo (sector conocido como la Truchera y el otro sector es antes de la desembocadura a la Mosca), otros afluentes que presentan esta condición son la quebrada Chaparral, La Enea, La Brizuela y Canoas<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Artículo 112 del Acuerdo 003 de 2015

Los eventos de amenaza y riesgo por movimiento en masa y por inundación están en un solo plano, en el Acuerdo 003 de 2015 y quedó protocolizado el plano PBOT\_CR\_032 como Sistema de Amenaza y Riesgo.



*Figura 40. Plano PBOT\_CR\_032 Sistema de Amenaza y Riesgo*

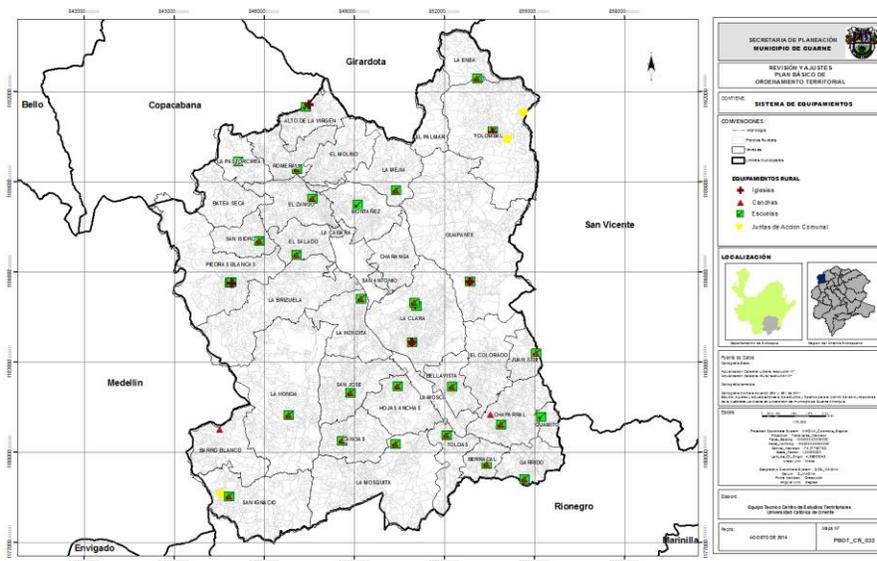
*Fuente: Acuerdo 003 de 2015*

En cada uno de estos artículos, 208, 209, 210, 211 y 212 se explican someramente sobre los lugares geográficos de las áreas de amenaza y riesgo alto por moviente en masa, inundación y avenida torrencial.

Se recomienda detallar un poco sobre las condiciones del terreno y/ territorio, sin embargo, de acuerdo a lo discutido a lo largo del documento, estas áreas deben ser redefinidas y nuevamente analizadas a la luz del Decreto Nacional 1077 de 2015, Dado que el estudio Zonificación de Amenaza y Riesgo en el Municipio de Guarne, realizado mediante el Convenio Corporación Bionatura-Municipio de Guarne 2016, será el punto de partida para la elaboración el Estudio Básico de Amenaza y Riesgo del Municipio de Guarne, en cual se detallarán las condiciones del territorio, dando cumplimiento a dicho decreto nacional.

**3.1.3.3. Identificar, Señalar y Delimitar en Forma Detallada la Localización de los Equipamientos de Salud y Educación.**

En el **Artículo 231** del Acuerdo 003 de 2015 define que las Áreas para La Localización de Equipamientos se identifican y localizan en el plano con código PBOT\_CG\_007. Pero además se tiene un plano en el componente rural que muestra la ubicación de los actuales equipamientos, más no evidencia donde estarán localizados los equipamientos propuestos en el programa de ejecuciones.



*Figura 41 Sistema de Equipamientos de la Zona Rural  
Acuerdo 003 de 2015*

El Decreto Nacional 1077 de 2015 en el numeral 2.2.2.1.2.2.4, define que uno de los contenidos del Componente Rural es la Identificación y Delimitación en forma detallada, la localización de los Equipamientos de Salud y Educación, contenido que no se cumple en el



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



PBOT aprobado mediante Acuerdo 003 de 2015, ya que no se hace una descripción de los equipamientos de la zona rural

El acuerdo resalta la importancia y necesidad de construir equipamientos de salud, y deja dentro del programa de ejecuciones un presupuesto para “la Ampliación de instalaciones y oferta de los equipamientos en salud: Hospital Nuestra Señora de la Candelaria”

Se deberán revisar y construir, si es necesario los indicadores de equipamientos tanto en suelo urbano como rural, teniendo como punto de partida la cantidad y no los metros cuadrados debido a la dificultad para encontrar la información requerida.

Se especifica que la zona rural es la más necesitada en este tipo de equipamientos, pero se deja abierto el tema de la localización. Debería plantearse un inventario y plan de equipamientos donde se midan las necesidades por veredas y UPR para empezar a priorizar, Podría incluirse dentro del plan de Hábitat sostenible y el programa de vivienda y hábitat para realizar proyectos integrales.

### ***3.1.3.4. Identificar, Señalar y Delimitar en Forma Detallada la Localización de los Centros Poblados y Áreas Suburbanas.***

#### ***3.1.3.4.1. Centros Poblados***

El Artículo 227 contiene la descripción de los Centro Poblados Rurales, los cuales hacen parte de la Red de Centros Poblados Rurales que se desarrolló a través del Proyecto de Simultaneidad en el año 2000; para el municipio de Guarne se identifican y priorizan los siguientes centros poblados:

- Chaparral: 91,81 Has.
- San Ignacio: 30,50 Has.

*Parágrafo 1°: Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, se deberá dar cumplimiento a lo determinado por el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.2.3.2 y que incluye los siguientes aspectos:*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



- *La delimitación del centro poblado.*
- *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*
- *La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.*
- *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.*
- *La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.*
- *La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.*
- *La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.*
- *La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.*
- *La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 187-188)*

En el Programa de Ejecuciones adoptado en el Acuerdo 003 de 2015 en el artículo 371, se incluye como proyecto a ejecutar en el Inmediato y Corto plazo la Reglamentación de los Centros Poblados Chaparral y San Ignacio.

Esta reglamentación, se hará en cumplimiento de los requerimientos del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 en el artículo 2.2.2.2.1.3, el cual define los siguientes aspectos a tener en cuenta:



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



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 4° del Decreto 3600 de 2007, hoy artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

Las normas para la parcelaciones 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.

La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.

La localización y Dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.

La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.

La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.

La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte

De acuerdo al **artículo 230**, se define como instrumento para ordenar los CPR, la Unidad de Planificación Rural-UPR, el tratamiento que se les asignara será el de Mejoramiento Integral y Consolidación; “los tratamientos buscan formular acciones de que permitan generar áreas para espacios públicos, construcción de equipamientos, infraestructura vial y servicios públicos, que posibiliten mejores condiciones de vida y consolidarlos con la morfología homogénea de la zona.” (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 189)

El sector el Sango no aparece dentro de la cartografía protocolizada, en el plano de Tratamientos urbanísticos para zonas clasificadas como restringidas con tratamiento de Mejoramiento Integral. Pero, dentro del programa de ejecuciones se deja un presupuesto para el mejoramiento integral del sector el Sango. De igual forma en el artículo 262, se dice que dicho tratamiento aplica para el Sango, Chaparral y San Ignacio.

### **Problemática Identificada:**

Nuevamente en el artículo 230, Ordenamiento de los centros poblados, se establece que el tratamiento para los centros poblados será el Mejoramiento Integral de Barrios, por lo que el centro Poblado San Ignacio, reconocido como tal, debería aparecer con este tratamiento.

El mejoramiento integral está dentro de las acciones priorizadas a corto plazo y todavía no se ha planteado nada al respecto



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Es importante aclarar desde la definición de centros poblados, para una próxima revisión, si se incluye o no el Sango, que actualmente cuenta con todas las características de uno, además su condición de cercanía con el perímetro urbano lo hace un tema importante de atender. Además, se han identificado asentamientos en proceso de consolidación y densificación que presentes en más sectores del municipio, generalmente asociados a la Autopista Medellín – Bogotá. Se sugiere hacer un inventario de estos, y priorizar su intervención para evitar que el municipio en creciente proceso de urbanización lo haga sin planificar y se repitan los fenómenos informales que se presentan en ciudades como Medellín.

### 3.1.3.4.2. Áreas Suburbanas

Las áreas suburbanas en los artículos 214, 215, 220, 221 y 222 como se muestra a continuación.

***Artículo 214. Suelo Rural Suburbano:** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.*

*Para desarrollar el modelo de ocupación del municipio de Guarne, se propone la adopción de dos subcategorías que corresponde a Corredores Viales Suburbanos y Zonas Suburbanas, que permite articular el territorio en todas sus dimensiones: Físico – espacial, socio – cultural, ambiental y económica. Estas subcategorías delimitan áreas específicas del territorio a las cuales se les asignan usos en función de su vocación o tendencia, se articulan con el territorio y permite un uso racional y sostenible del suelo.*

***Artículo 215. Corredores Suburbanos:** Son áreas de planificación y desarrollo estratégico donde se concentran actividades específicas y se permite la convivencia de usos urbanos y rurales de manera armónica y sin generar conflictos. Los corredores viales suburbanos corresponden a áreas paralelas a las vías arterias o de primer orden y a las vías intermunicipales de segundo orden.*

*En estas áreas se permitirá el desarrollo de actividades con restricción de uso, intensidad y densidad; los corredores viales suburbanos adoptados para el*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*municipio se especializan en usos estratégicos para el desarrollo del municipio, son de orden regional y nacional:*

- 1. Corredor suburbano de actividad múltiple industrial de la Doble calzada.*
- 2. Corredor suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y aeroportuarias.*
- 3. Corredor suburbano comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y agrarias.*
- 4. Corredor suburbano comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y residenciales.*

*Artículo 220. Zonas Suburbanas:*

*Son áreas de planificación y desarrollo estratégico donde se concentran actividades específicas y se permite la convivencia de usos urbanos y rurales de manera armónica y sin generar conflictos. ... El concepto de Zona busca que el área delimitada se planifique de manera integral*

*Las Zonas Suburbanas se identifican y delimitan en el plano con código PBOT\_CR\_038 y corresponde a:*

- 1. Zona suburbana de actividad múltiple industrial “El Tranvía”: 348,44 Has.*
- 2. Zona suburbana de apoyo a las actividades Aeroportuarias: 1305,15 Has.*

**Dichas zonas se definen en los siguientes artículos:**

*Artículo 221. Zona Suburbana de Apoyo A Las Actividades Aeroportuarias: Área 1305,15 Has.*

*Se concibe como una Zona de Manejo Especial, y corresponde a un centro de actividades aeroportuarios que permitirá la convivencia de usos urbanos y rurales, donde se promoverán los usos asociados a la actividad aeroportuaria para impulsar y apoyar el desarrollo del Aeropuerto Internacional José María Córdoba. Esta Zona se articula a su vez con la doble calzada Medellín – Bogotá y limita con el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto, adoptado por el municipio de Rionegro y que corresponde también a suelo suburbano, de la categoría de desarrollo restringido.*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*El instrumento de planificación de la Zona será a través de la Unidad de Planificación Rural delimitada en la presente Revisión y Ajuste.*

*Artículo 222. Zona Suburbana de Actividad Múltiple Industrial “El Tranvía”:  
Apoya todas las actividades industriales que se desarrollan sobre el corredor suburbano de actividad múltiple y admite usos industriales y todos aquellos que le son complementarios.*

*...por estar dentro del área de influencia del Aeropuerto Internacional JMC, la localización de todas las actividades en la zona se regirá por el RAC (Reglamento Aeronáutico de Colombia) y por la normatividad de la Autoridad Aeronáutica Civil de Colombia (AEROCIVIL) contenida en la Guía GSAC-5.0-7.01 de Febrero 23 de 2009 “Normatividad de usos del suelo de áreas aledañas a los aeropuertos”, donde se determinan las restricciones aeronáuticas en materia de usos del suelo en las áreas de influencia del aeródromo. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 152-184).*

### **Problemática Identificada:**

En el Documento Técnico de Soporte, así como el acuerdo no se precisa la Unidad Mínima de Actuación (UMA), tampoco se incluye el cuadro de aprovechamientos asociado a este artículo.

Los artículos 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, identifican, localizan y definen los corredores de acuerdo con sus usos permitidos, áreas y características, pero no hablan de las unidades mínimas de desarrollo, esto lo deja para el artículo 23. Se sugiere que en estos artículos se incluya toda la información necesaria para evitar confusiones.

### ***3.1.3.5. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.***

Las normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, están incluidas en los Artículos 225. Áreas de Vivienda Campestre: Su finalidad es “concentrar la vivienda campestre en áreas específicas del territorio para evitar su dispersión manera desarticulada y desorganizada, restringir la suburbanización del suelo rural, y disminuir la subdivisión y la presión sobre los suelos de protección ambiental y de protección para la producción” (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 185)



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



En el artículo 226 se definen las modalidades de Parcelación de Vivienda Campestre cuyas densidades serán 3 Viv/ha para parcelación, y 4 Viv/ha para condominio. Al interior de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare, la densidad será de 1 Viv/Ha.

Con relación a la delimitación de las áreas para vivienda campestre, se encontró que en áreas de protección de la Reserva Forestal Protectora del Nare, existen un área destinada a vivienda campestre lo que genera conflictos por el uso del suelo, ya que de acuerdo a la reglamentación de la RFPN, esta área corresponde a suelo de protección, por tanto se debe realizar la evaluación a esta y dejarla como suelo de protección, debidamente sustentado.

Luego en el artículo 223, se establece la Unidad Mínima de Actuación, así:

*Artículo 223. Unidad Mínima de Actuación (UMA): Adóptese para el suelo rural del municipio de Guarne cuya categoría sea suburbana, incluyendo los corredores viales suburbanos, para uso industrial como Unidad Mínima de Actuación –UMA- de dos (2) Has. Para los parques o conjuntos industriales la UMA no podrá ser inferior a seis (6) Has.*

*Para el caso de los usos comerciales y de servicios que se pretendan desarrollar en los suelos suburbanos conforme a los usos establecidos en el presente Acuerdo se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya. (Acuerdo 003 de 2015, Pág. 184-185)*

### **Problemática Encontrada:**

El artículo habla de metros cuadrados construidos, pero no de lotes, tampoco de áreas mínimas para áreas comerciales (comercio y servicio)

En el DTS se especifica que la UMA puede estar constituida por una o más unidades prediales. Enuncia de manera clara que se requiere licencia de parcelación, lo cual no aparece en el acuerdo

El acuerdo no incluye la siguiente especificación, que hace el DTS que permite un área mínima diferente, si los predios están rodeados d suelo industrial: “. En los casos excepcionales, cuando un predio se encuentre rodeado por predios con uso industrial, y no



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



cumpla con la UMA de 2 Has, se permitirá el uso industrial, siempre y cuando se ajuste a las normas urbanísticas definidas en el presente Acuerdo.”

En el DTS se especifica que la UMA puede estar constituida por una o más unidades prediales. Enuncia de manera clara que se requiere licencia de parcelación, lo cual no aparece en el acuerdo

El acuerdo no incluye la siguiente especificación, que hace el DTS que permite un área mínima diferente, si los predios están rodeados d suelo industrial: “. En los casos excepcionales, cuando un predio se encuentre rodeado por predios con uso industrial, y no cumpla con la UMA de 2 Has, se permitirá el uso industrial, siempre y cuando se ajuste a las normas urbanísticas definidas en el presente Acuerdo.”

Debería incluirse el parágrafo 6 del **Artículo 253**. Tipologías de Usos Rurales para evitar confusiones.

La tabla que define las modalidades de vivienda, se repite en el artículo 226, en el artículo 253 y artículo 262.

Por último, deberá modificarse la alusión al decreto 3600 artículo 12 por el artículo 2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y servicios del decreto 1077 de 2015.

### 3.1.4. Conflictos por la Ubicación de Porcícolas y Avícolas en el Suelo Rural

A nivel del suelo rural se viene presentando conflicto por la ubicación de las porcícolas y avícolas, relacionados con vertimientos de aguas residuales y malos olores que se generan producto del desarrollo de las actividades. Lo cual se puede constatar por las quejas presentadas por la comunidad.

Puntualmente, las porcícolas que han sido objeto de quejas corresponden a:

- Las porcícolas ubicadas en la vereda la Charanga
- La Granja El Sol, de la vereda Montañez.
- Las porcícolas ubicadas en la vereda San Isidro.

Adicionalmente, el artículo 270 del Acuerdo 003 de 2015, en el que su parágrafo primero reitera que las actividades porcícolas y avícolas quedan prohibidas en un diámetro de 3 km a



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



la redonda, contados desde el límite de la zona urbana y de los centros poblados y agrupaciones de vivienda, se presenta una norma especial en cuanto a aislamientos laterales y posteriores para las actividades agrícolas, las cuales contemplan claramente las actividades Porcícolas y Avícolas. Este artículo, en el numeral No 1, establece que dichas actividades deberán guardar los siguientes retiros especiales:

A nacimientos, corrientes de agua, lagos y humedales, según Acuerdo 251 de 2011, una distancia de 20m

A construcciones de vivienda 30m

A las vías, según su orden

A linderos, 10m

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.

Es importante resaltar que muchas de las porcícolas existente en el municipio se asentaron antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 061 de 2000 y hoy con la nueva reglamentación del Acuerdo 003 de 2015, no se da cumplimiento a lo establecido en dicha norma, motivo por el cual, desde este proceso de debe analizar desde el ordenamiento territorial dicha problemática y sugerir algunos elementos técnicos para su reglamentación.

### 3.1.5. Análisis y Evaluación de la Cartografía Adoptada en el Acuerdo 003 de 2015

Con relación a la cartografía también se hace un análisis del estado de la misma en cada uno de los componentes y contenidos donde se prestan dificultades, con el fin de tener claridad del estado de la misma y así poder hacer las correcciones pertinentes.

#### 3.1.5.1. Componente General

Tabla 17. Cartografía Protocolizada 2015

CODIGO	NOMBRE
CG_001	Clasificación del Suelo
CG_002	Suelos de Protección
CG_003	Sistema Natural y Ambiental
CG_004	Sistema de Movilidad y Comunicación



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



CG_005	Sistema de Espacio Público
CG_006	Sistema de Patrimonio
CG_007	Sistema de Equipamientos
CG_008	Sistema de Amenaza y Riesgo
CG_009	Sistema de Servicios Públicos
CG_010	Categorías de Protección (Suelo Rural)
CG_011	Categorías desarrollo restringido
CG_012	Superficie Limitadora Aeropuerto
CG_013	Áreas Generadoras Plusvalía

*Fuente: Acuerdo 003 de 2015. Artículo 2*

*3.1.5.1.1. Las áreas de reserva para la conservación y protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.*

Presente en los planos con código PBOT\_CG\_002 / PBOT\_CG\_003

El plano con código PBOT\_CG\_002 contiene el suelo de protección sin embargo no se acogió la zonificación de la Reserva Forestal Protectora Nare.

La Reserva Forestal Protectora Nare si aparece en el plano PBOT\_CG\_003 sin embargo no está completa su zonificación.

*3.1.5.1.2. Áreas de Reserva para la conservación y protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.*

Presente en el plano con código PBOT\_CG\_006

Falta acoger la zonificación del área influencia indirecta del Plan Integral de Manejo Arqueológico Parque Regional Ecoturístico Arví para el Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas.

*3.1.5.1.3. Áreas Expuestas a Amenaza y Riesgo*

Presente en los planos con código PBOT\_CG\_008 / PBOT\_CU\_017

No se mapificaron las zonas con condición de amenaza y riesgo por movimiento en masa y por inundación ni los tratamientos.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



### *3.1.5.1.4. Sistemas de Comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional*

Presente en los planos con código PBOT\_CG\_004 / PBOT\_CU\_034.

Los dos planos contienen la misma información, por lo tanto solo uno debió haber sido protocolizado.

### *3.1.5.1.5. Actividades, Infraestructura y Equipamientos.*

Presente en los planos con código PBOT\_CG\_007 / PBOT\_CU\_018

Para la zona rural solo están cartografiadas 4 sedes de juntas de acción comunal sin embargo el municipio cuenta con 68 juntas urbanas y rurales por lo que faltaría ubicar el resto de sedes.

### *3.1.5.1.6. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos*

Presente en el plano con código PBOT\_CG\_001

En la cartografía no se presenta el perímetro sanitario, por lo tanto no es posible saber si el perímetro urbano es mayor al sanitario

### *3.1.5.2. Componente Urbano*

Tabla 18. Cartografía Protocolizada Componente Urbano

<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE</b>
CU_001	Clasificación del Suelo
CU_002	Modelo de Ocupación
CU_020	Suelos de Protección
CU_004	Sistema Estructurante Natural
CU_005	Sistema Estructurante Artificial
CU_006	Sistema Estructurante Artificial+Natural
CU_014	Sistema Patrimonio
CU_015	Sistema Servicios Públicos
CU_017	Sistema de Amenaza y Riesgo
CU_018	Sistema de Equipamientos
CU_016	Espacio Público

CODIGO	NOMBRE
CU_019	Sistema de Movilidad y Transporte
CU_021	Suelos de Expansión
CU_022	Planes Parciales Urbano y Expansión
CU_024	Tratamientos Urbanísticos
CU_023	Usos del Suelo
CU_025	Areas Morfológicas Homogéneas
CU_027	División Político Administrativa

Fuente: Acuerdo 003 de 2015. Artículo 2

*3.1.5.2.1. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales.*

Presente en plano con código PBOT\_CU\_020. Adoptando para este plano Rondas hídricas, bosques naturales, pendientes superiores al 75%, riesgo de inundación y riesgo de movimientos en masa.

Sin hallazgos cartográficos

*3.1.5.2.2. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales.*

Presente en el plano PBOT\_CU\_014

El shape de patrimonio urbano no contiene información del tipo, nombre y categoría en su tabla de atributos.

*3.1.5.2.3. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Áreas Expuestas a Amenaza y Riesgo.*



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



Presente en el plano con código PBOT\_CU\_017

No se mapearon las zonas con condición de amenaza y riesgo por movimiento en masa y por inundación ni los tratamientos.

*3.1.5.2.4. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Infraestructura para vías y transporte*

Presente en el plano con código PBOT\_CU\_019

Sin hallazgos cartográficos

*3.1.5.2.5. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Equipamientos Colectivos y Espacios Públicos Libres para Parques y Zonas Verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.*

Presente en el plano PBOT\_CU\_014 / PBOT\_CU\_018

Sin hallazgos cartográficos

*3.1.5.2.6. La Estrategia de Mediano Plazo para Programas de Vivienda de Interés Social.*

Sin información cartográfica

*3.1.5.2.7. Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística*

Presente en el plano PBOT\_CU\_022

Sin hallazgos cartográficos

**3.1.5.3. Componente Rural**

*Tabla 19. Cartografía Protocolizada Componente Rural*

<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE</b>
CR_035	Suelo de Protección
CR_029	Sistema de Espacio Público

CR_030	Sistema de Patrimonio
CR_032	Sistema de Amenaza y Riesgo
CR_033	Sistema de Equipamientos
CR_034	Sistema de Movilidad
CR_036	Categorías de Protección
CR_038	Usos del Suelo
CR_039	Tratamientos e Intervenciones
CR_040	Densidades de Vivienda
CR_005	División Veredal-Político Administrativa
CR_043	UPR
CR_044	Programa de Ejecución
CR_045	Títulos Mineros
CR_46	VOR_Aeropuerto

Fuente: Acuerdo 003 de 2015. Artículo 2

*3.1.5.3.1. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales.*

Presente en el plano PBOT\_CR\_035 / PBOT\_CR\_036

Falta la Reserva Forestal Protectora Nare.

*3.1.5.3.2. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Áreas Expuestas a Amenaza y Riesgo.*

Presente en el plano PBOT\_CR\_032

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.

*3.1.5.3.3. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de los Centros Poblados y Áreas Suburbanas*

Presente en el plano PBOT\_CG\_11

Sin hallazgos cartográficos.



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



*3.1.5.3.4. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de los equipamientos de Salud y Educación*

Presente en el plano PBOT\_CR\_033

Sin hallazgos cartográficos

*3.1.5.3.5. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental*

Presente en el plano PBOT\_CG\_11

Sin hallazgos cartográficos

***3.1.5.4. Otros elementos relacionados con la Cartografía***

Para la determinación de las rondas hídricas se tomará el modelo de elevación digital que será entregado por la administración municipal, esto para calcular la susceptibilidad alta a la inundación o a la torrencialidad. También se realizará análisis de la aerofotografía actualizada y se cruzará con los datos de las geoformas del municipio. Todo con el fin de establecer los retiros con base en la guía técnica para el acotamiento de rondas hídricas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible 2018.

Con respecto al desplazamiento de la cartografía la administración municipal realizó la entrega de las siguientes capas corregidas:

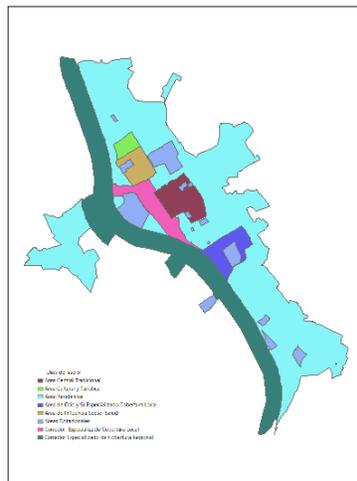
- Predios Rurales
- Zonificacion\_RFPN\_Nare
- Red Vial Primaria
- Red Vial Secundaria
- Red Vial Terciaria
- Drenajes Geomorfología
- Drenaje\_Sencillo\_IGAC\_10K
- Drenaje Doble
- Nacimientos Guarne
- Equipamientos
- Patrimonio
- Sistema de servicios públicos
- Límites Municipales

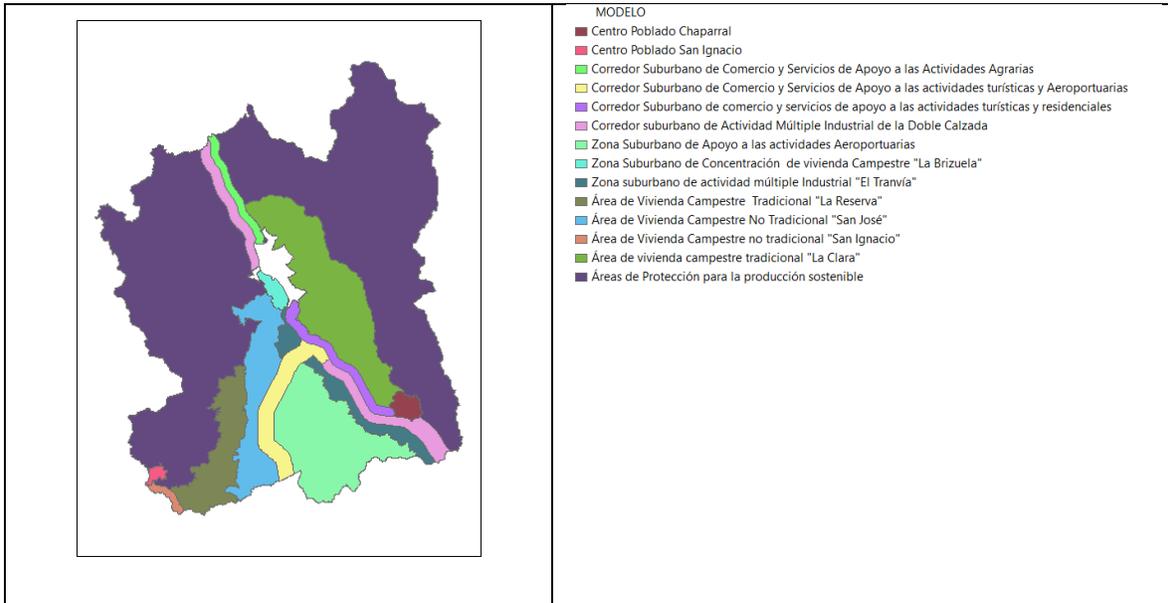
- Construcciones rurales
- Veredas
- Acuerdo 251 de 2011 Rondas Hídricas
- Sistema de espacio público
- Amenaza inundación
- Riesgo inundación
- Riesgo Movimiento en masa
- Amenaza Movimiento en masa
- Zonificacion\_ambiental\_Honda
- Zonificacion\_Ambiental\_Aburrá
- Suelos\_suburbanos
- Usos\_del\_suelo

Sin embargo en este solo se presenta la cartografía base y la temática de CORNARE como la zonificación de la Reserva Forestal Protectora Nare y el Acuerdo 250 de 2011, hace falta realizar la corrección del resto de capas de cartografía temática, como por ejemplo el perímetro urbano y el suelo de expansión.

- 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 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

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	306.780771
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

Shape	OBJECTID	FID	Entity	Layer	Color	Linetype	Elevation	LineWt	RefName	BUFF DIST	Shape Leng	Shape Length	Shape Area
Polygon	1	0	Line	SE DE PISTA		7 Continuous	0	0		13000	88667.221549	88667.221549	6215561573.523745

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

**Top Screenshot: 4 errors**

Rule Type	Class 1	Class 2	Shape	Feature 1	Feature 2	Exception
Must Not Have Gaps	Densidades		Polyline	0	0	False
Must Not Have Gaps	Densidades		Polyline	0	0	False
Must Not Have Gaps	Densidades		Polyline	0	0	False
Must Not Have Gaps	Densidades		Polyline	0	0	False

**Bottom Screenshot: 192 errors**

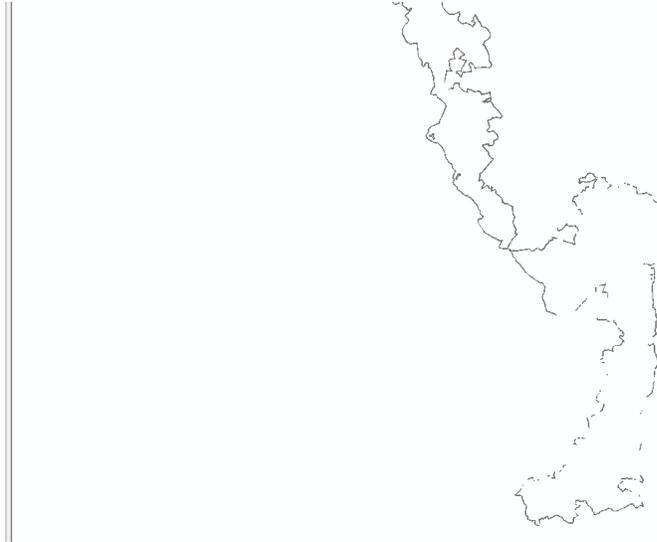
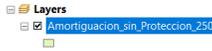
Rule Type	Class 1	Class 2	Shape	Feature 1	Feature 2	Exception
Must Not Have Gaps	Tratamientos		Polyline	0	0	False
Must Not Have Gaps	Tratamientos		Polyline	0	0	False
Must Not Have Gaps	Tratamientos		Polyline	0	0	False
Must Not Have Gaps	Tratamientos		Polyline	0	0	False



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



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.



Se entregaron 3 geodatabases 1 urbana y 3 rurales, sin embargo hay información duplicada en las mismas, adicionalmente no se presentaron feature class para cada temática.



Tal y como se puede observar en la imagen anterior el componente cartográfico fue entregado de manera confusa. Generalmente se entrega una solo GDB con 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

- [-] GUARNE
  - [-] 00000.GUARNE
    - [-] 0001\_GDB\_GUARNE
      - [-] RURAL
        - [-] GDB
          - [-] RURAL
            - + Diagnostico\_RyA\_Guarne\_2013\_UCO
            - [-] Formulacion\_RyA\_Guarne\_2014\_UCO
              - + 01\_Geodata\_Base\_Guarne
              - + 02\_MXD\_Tabloides
              - + 03\_Imagenes\_Tabloides
              - + 04.MXD\_Carta
            - [-] Layer's
              - ◆ USOS DEL SUELO.lyr
- [-] URBANA
  - [-] GDB
    - + 01\_Geodata\_Base\_Guarne\_Urbano
    - + 02\_MXD\_Tabloide
    - + 03\_Imagenes
    - + 04\_MXD\_Documento



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



En cuanto a los avances se presenta la siguiente propuesta de entrega de GDB y plantilla para los planos protocolizados:

DEM	20/11/2018 6:39 p...	Carpeta de archivos
GDB	12/11/2018 11:58 ...	Carpeta de archivos
IMÁGENES	12/11/2018 11:49 ...	Carpeta de archivos
LAYER	9/11/2018 11:47 a...	Carpeta de archivos
LOGOS	12/11/2018 11:50 ...	Carpeta de archivos
MXD	12/11/2018 11:50 ...	Carpeta de archivos
MXD VERSIONES ANTERIORES A 10.4	9/11/2018 11:47 a...	Carpeta de archivos

- [-] GDB
  - [+] RyA\_PBOT\_Guarne\_2019.gdb
    - [+] Aeropuerto
    - [+] Amenaza\_y\_Riesgo\_Centros\_Poblados
    - [+] Amenaza\_y\_Riesgo\_Rural
    - [+] Amenaza\_y\_Riesgo\_Urbano\_Exp
    - [+] Areas\_conservacion\_proteccion\_ambiental
    - [+] Cartografia\_base
    - [+] Cartografia\_tematica
    - [+] Catastro\_minero
    - [+] Departamento\_subregion
    - [+] Equipamientos
    - [+] Espacio\_publico
    - [+] Estructura\_ecologica\_principal
    - [+] Servicios\_publicos
    - [+] Sistema\_vial\_y\_de\_transporte
    - [+] Toponimia

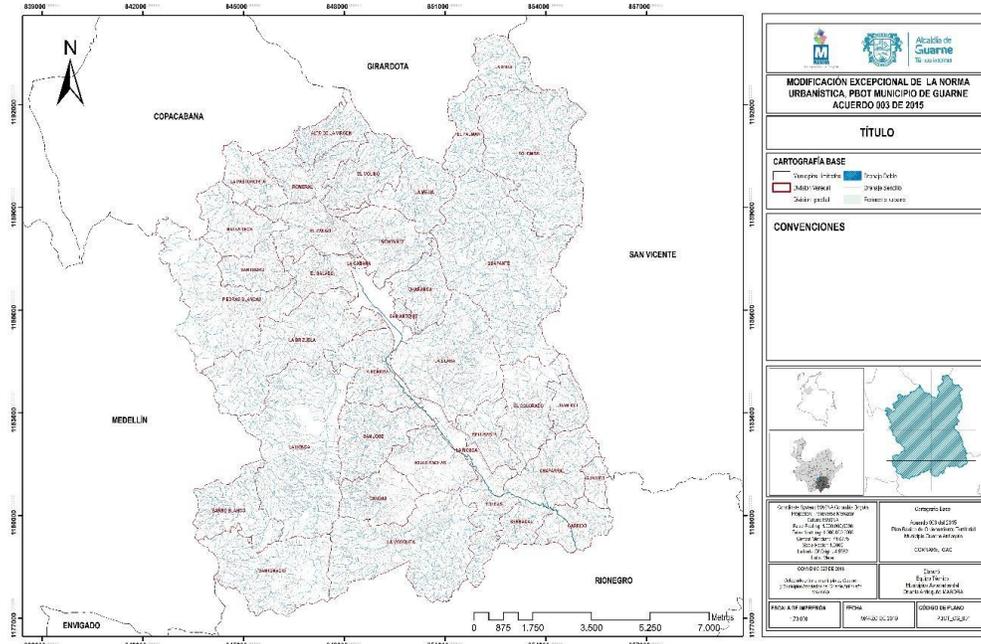


Figura 42. Plantilla Propuesta para la Cartografía de la Modificación Excepcional  
Fuente: Construcción Propia Equipo Técnico de MASORA 2019



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



### 4. CONCLUSIONES GENERALES

#### 4.1. Modificación de la Norma Urbanística Estructurante

##### 4.1.1. Objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

Los objetivos, estrategias y políticas contempladas en el Acuerdo 003 de 2015, no sufrirán ningún cambio, ya que no es procedente hacerlo en el marco de la Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT –Acuerdo 003 de 2015, ya que el objeto de esta revisión es modificar los contenidos del PBOT que a la fecha presentan inconsistencia de acuerdo a la norma y que están obstaculizando la consolidación del modelo de ocupación y el alcance de los objetivos planteados y adoptados en el plan aprobado, sin embargo si es necesario dejar constancia en este proceso de los aspectos hallados en la evaluación y seguimiento realizado al PBOT, entre los que se encuentran:

Lo primero que se observa es que las políticas, los objetivos y las estrategias de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal, no están estructuradas de forma sistémica y coherente que permitan construir un marco estratégico acorde a cada uno de los elementos del modelo de ocupación territorial aprobado en el plan.

Tanto en el Acuerdo Municipal 003 de 2015 como en el Documento Técnico de Soporte, están descritos de forma desarticulada e indiscriminada, lo cual no permite la consolidación del modelo.

De otro lado, se observan algunas ausencias de políticas, objetivos y estrategias para algunos sectores del Plan, tal como se describe a continuación:

**A Nivel de Gestión del Riesgo.** No se incluye claramente en las políticas, objetivos y estrategias, tanto en el Acuerdo Municipal 003 de 2015 como en los documentos técnicos de soporte (“Componente General II), el tema de la gestión del riesgo. No se menciona específicamente en ningún literal de estos artículos.

En los objetivos del nivel Ambiental se incluye el siguiente objetivo que tiene alguna relación con el componente de gestión del riesgo: “Crear y promover programas que



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



fortalezcan la capacidad de respuesta local y su resiliencia, así como incrementar la capacidad de las comunidades para enfrentar futuros escenarios de emergencia”

**A Nivel de Patrimonio Cultural.** No se incluyen políticas, objetivos y estrategias para la ordenación del territorio desde este sector.

Es necesario articular los contenidos del Acuerdo Municipal 003 de 2015 con los contenidos del Documento Técnico de Soporte, ya que no hay coherencia entre ambos contenidos. Casos puntuales son los siguientes:

Los objetivos enunciados en los literales a y d, tienen relación con dos de los objetivos y estrategias planteados en el Documento Técnico de Soporte, mientras que los objetivos enunciados en el literal b y c, no se asocian directamente con ninguno de los mencionados en el DTS.

No aparecen dentro del DTS los siguientes literales contenidos en el Acuerdo 003 de 2015

“b. Generar un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos estructurantes naturales más destacados, tales como su orografía e hidrografía articulando a las espacialidades urbana y rural.

j. Fomentar un sistema de espacio público con una incorporación efectiva de elementos naturales destacados, un sistema vial y de transporte perimetral y circunvalar y el desarrollo de corredores paisajísticos a lo largo de todas las quebradas, para aumentar la calidad urbanística del municipio.

k. Formular y desarrollar un plan vial para conciliarlo con el Plan vial y de transporte del nivel subregional.

i. Articular vialmente la cabecera urbana con las veredas del suelo rural. Aunque este podría relacionarse con el siguiente apartado de los objetivos y estrategias del DTS: “Integrar espacial, ambiental y vialmente el municipio al desarrollo territorial de los Valles de San Nicolás, el cual aporta significativamente a la región con su paisajismo, su medio ambiente y su espacio público

o. Apoyar la actividad agrícola y la generación de empleo inclusivos para la población.

p. Fortalecer la cultura del reciclaje en el municipio, tanto en comunidades rurales como urbanas

q. Implementar proyectos ecoturísticos turístico y gastronómico para la generación de empleo.

t. Propender por la protección ambiental del territorio y los incentivos pertinentes para la conservación del patrimonio natural y cultural.

u. Impulsar el desarrollo de un municipio libre de toda contaminación, con mayor protección a los bosques, a las fuentes hídricas, a las cuencas, a la flora y a la fauna en general

v. Mantener las coberturas necesarias, para regular la oferta hídrica y prevenir la erosión y sedimentación

ee. Generar la infraestructura física necesaria para la comunidad urbana y rural del municipio para la prestación de servicios sociales y culturales que permitan el bienestar social en la población, a mediano y corto plazo

ff. Construir un hábitat sano y de calidad, con la vivienda como elemento fundamental en la conformación de la morfología de la ciudad, a mediano y corto plazo.

oo. Gestión para la generación de suelo para vivienda de interés social tanto en el suelo urbano como en el de expansión urbana, identificando terrenos aptos para ello, así como para financiar el acceso a esta, a mediano y corto plazo.

pp. Mejorar y generar los equipamientos que la comunidad solicita a través de las obligaciones urbanísticas tipo C, generadas por las actuaciones de los particulares, a mediano y corto plazo.

qq. Estimular la ruralidad sostenible y la industria limpia no contaminante, a partir de incentivos tributarios.

rr. Implementar programas culturales”

Los siguientes puntos del DTS no se incorporan en el acuerdo:

*“Reducir las áreas de expansión en concordancia con la población que albergara el municipio en la vigencia del plan y en relación con el análisis componente de riesgos y amenazas que define las zonas no aptas para el asentamiento humano.*

*Articular los elementos que componen el sistema estructurante natural del municipio, para constituir una red jerarquizada de ejes y nodos, que ordene el territorio y asegure un desarrollo equilibrado y funcional del mismo.*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*Desarrollar gestiones para la vivienda de interés social tanto en el suelo urbano como en el de expansión urbana, identificando terrenos aptos para ello, así como para financiar el acceso a esta.*

*Mejorar y generar los equipamientos que la comunidad solicita a través de las obligaciones urbanísticas tipo C, generadas por las actuaciones de los particulares”*

El literal **dd** hace referencia al conjunto Patrimonial Santa Ana, tanto en el acuerdo como en el DTS lo mencionan como Bien de Interés Cultural Nacional, cuando su la declaratoria realmente se hizo mediante el Acuerdo 061 de 2000 que adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

### **4.1.2. Delimitar Las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.**

Este contenido del Componente General hace parte de las determinantes de los planes de ordenamiento territorial de que trata el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la constitución y las leyes

La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, están incluidas en el numeral 1 de este artículo, el cual contempla: *“Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales”*

En atención al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, es necesario que en este proceso de Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del municipio de Guarne, se incorporen las determinantes de ordenamiento territorial desde el componente ambiental, a saber:

#### **Definir la Estructura Ecológica Principal-EEP**

Al realizar la Evaluación y Seguimiento al PBOT adoptado mediante el Acuerdo 003 de 2015, se encontró que no se tiene delimitada la Estructura Ecológica Principal que permita definir los elementos y las áreas de protección ambiental, a pesar de considerar su importancia y los elementos que la pueden componer, el PBOT dejó 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*



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



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 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, plantea como proyecto estratégico la Conformación de La Estructura Ecológica Principal en el corto plazo, para lo cual deberá realizar 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.

Por tanto, es necesario definir la Estructura Ecológica Principal conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el cual la describe así: “*corresponde al conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones*”.

### **Incorporación del POMCAS del Rio Negro.**

La Resolución conjunta 112-7296 de 2017 de CORNARE y 1712-7310 de 2017 de CORANTIOQUIA por medio de la cual se aprueba el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Rio Negro, entró en vigencia el 21 de diciembre de 2017.

Tal como lo expresa el artículo quinto de esta resolución: “*El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del rio Negro, constituye norma de superior jerarquía y determinante ambiental de los planes de ordenamiento territorial de las Entidades*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



*Territoriales 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”*

De otro lado el párrafo de este artículo dice que los planes de ordenamiento territorial de los municipios deberán ser ajustados a las directrices y parámetros del plan de ordenación aprobado.

En año 2018 se expide por parte de CORNARE La Resolución 112-4795-2018 Por medio de la cual se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Rio Negro en la jurisdicción de CORNARE.

Teniendo en cuenta las disposiciones normativa antes expuesta, el municipio de Guarne, mediante el Convenio Interadministrativo 023 de 2018, incluye como aspecto técnico y norma de superior jerarquía la incorporación de las disposiciones normativas regionales relacionadas con la zonificación del POMCA del rio Negro, el régimen de usos y los componente programáticos de que trata el artículo decimo de la Resolución Conjunta 112-7296 de 2017 de CORNARE y 1712-7310 de 2017 de CORANTIOQUIA.

### **Incorporación del POMCA del Rio Aburrá**

Con relación a POMCA del rio Aburrá, esta determinante ya había sido incorporada en el Acuerdo 003 de 2015, con base en los lineamientos y contenidos del Acuerdo 02 del 4 de diciembre de 2007 expedida por CORANTIOQUIA, CORNARE y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del rio Aburrá.

En el año 2018 fue actualizado mediante la Resolución 112-5007-2018 conjunta por CORANTIOQUIA, CORNARE y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá-AMVA, la cual define en su artículo 3: *“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 os Planes de Ordenamiento Territorial, con relación a la zonificación ambiental, el componente programático y el componente de gestión del riesgo,*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



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”

Teniendo en cuenta las disposiciones normativa antes expuesta, el municipio de Guarne, mediante el Convenio Interadministrativo 023 de 2018, incluye como aspecto técnico y norma de superior jerarquía la incorporación de las disposiciones normativas regionales relacionadas con la zonificación de los POMCA del río Negro y del POMCA del río Aburrá, el régimen de usos y los componente programáticos como determinantes del ordenamiento territorial de superior jerarquía en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 388 de 1997

### **Delimitación de las Rondas Hídricas**

Con relación a la delimitación de las rondas hídricas, es necesario volver a levantarlas, ya que la actual metodología no es correspondiente con el acuerdo 251 de 2011 y se realizó mediante un ajuste metodológico a dicho acuerdo que ha dejado zonas con muchas restricciones que ha generado conflictos en su aplicación.

Para lagos y humedales se estableció un área de protección mínima de 20m alrededor del espejo de agua o amagamiento, esta metodología no se ajusta a la realidad ya que las fuentes son variables en su forma a medida que discurren por el territorio, por cuanto se hace necesario redefinirlas.

Es necesario incluir en el texto del acuerdo y del Documento Técnico de Soporte la información correspondiente a las áreas del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, pues se presenta un mapa resumen que no tiene ningún soporte en los documentos que conforman el PBOT.

#### **4.1.3. Delimitar las Areas Expuestas a Amenaza y Riesgo.**

Las Areas Expuestas a Amenaza y Riesgo hacen parte de las determinantes de los planes de ordenamiento territorial descritas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 que se constituyen normas de superior jerarquía, el literal d del numeral 1 de este artículo define: *“Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el 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.”*



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Teniendo en cuenta que en el PBOT–Acuerdo 003 de 2015 no se hizo la incorporación de Gestión de Riesgo de Desastres de acuerdo a los requerimientos de la normatividad vigente, Decreto Único Nacional 1077 de 2016, la incorporación de este tema constituyó uno de los elementos técnicos a ser incorporados en este proceso, lo cual se soportaría en el estudio realizado por BIONATURA en el año 2016 *Zonificación de Amenaza y Riesgo en el Municipio de Guarne*, una vez evaluado el contenido de este estudio se encontró que no cumple con los requerimientos de la normatividad nacional en la materia. Quedando como conclusión que se hacía necesario ajustar dicho estudio, para poder disponer de un Estudio Básico con sustento técnico y que sirviera para la incorporación de la Gestión del Riesgo al ordenamiento del municipio.

Es claro entonces, que el municipio debe incorporar la Gestión del Riesgo al proceso de ordenamiento del territorio, por lo cual, se debe actualizar en el Acuerdo 003 de 2015 la Sección 4. Sistema de Amenaza y Riesgo, Natural y Antrópica y todos los artículos que corresponden con la gestión del riesgo, para dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el cual define los estudios básicos y/o productos para la incorporación de la gestión del riesgo. Estos productos son:

- Zonificación de amenazas por movimiento en masa
- Zonificación de amenazas por Inundaciones
- Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales
- Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza
- Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo

Lo anterior dado que en el PBOT actual no se está dando cumplimiento a dicha normativa, además de las dificultades que dicha situación le genera al municipio a la hora de conceder licencias de construcción, pues como ya se explicó ampliamente en el este documentos todas las dificultades y problemáticas encontradas en materia de Gestión del Riesgo, tanto en el componente general como en los componentes urbanos y rurales, debido a las imprecisiones cartográficas presentadas como rangos, escalas, delimitación y zonificación, así como las debilidades y/o ausencias de los contenido del DTS.

#### **4.1.4. Delimitar Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.**

El numeral 2 del artículo 10 de La Ley 388 de 1997 define: “*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*”



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



como de determinantes del ordenamiento territorial, las cuales son normas de superior jerarquía.

Por lo anterior en el proceso de Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT –Acuerdo 003 de 2015, se incluyó como un elemento de carácter técnico y jurídico la incorporación La Zona Arqueológica Protegida de Piedras Blancas, toda vez que esta zona es declarada demarcada y protegida como Bien de Interés Cultural – BIC de carácter nacional mediante la Resolución 0797 de 1998 del Ministerio de Cultura, lo cual no fue incorporado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado y revisado mediante los Acuerdo 061 de 2000 y Acuerdo 003 de 2015, conforme a lo dispuesto en el artículo 10, numeral 2, de la Ley 388 de 1997.

Posteriormente la Resolución 024 del 14 de febrero de 2019 del ICANH, 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 una extensión total de 6.894,6 Ha, de las cuales 3.200,9 Ha corresponden al área arqueológica protegida y 3.693,7 Ha al área de influencia, mediante esta misma resolución se adopta el Plan de Manejo Arqueológico para esta zona.

Por tanto, es necesario incorporar al PBOT el Área Arqueológica Protegida conformada por tres zonas y el área de influencia, así como el régimen de usos y demás disposiciones contenidas tanto en la Resolución 024 de 2019, como en el Plan de Manejo Arqueológico, el cual hace parte de la Resolución por medio de la cual se declara la Zona Arqueológica Protegida de Piedras Blancas .de orden nacional.

De otro lado en necesario considerar que a través del proceso de Evaluación y Seguimiento que se realizó al PBOT del municipio, se encontró que con relación al tema sobre patrimonio histórico y cultural municipal, se presenta un inadecuado análisis jurídico, tanto en el texto del Documento Técnico de Soporte como en el Acuerdo 003 de 2015 y la cartografía protocolizada, por tanto, es necesario realizar la revisión y ajuste de dichos contenidos, los cuales están relacionados con la definición de conceptos, aclaración al carácter de la declaratoria de los BIC Santa Ana y Plazoleta Santa Ana, revisar y ajustar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural toda vez que existe incoherencia en su contenido, revisar y ajustar la cartografía ya que al igual que el texto tiene incoherencias en su contenido como la delimitación de varios elementos de la LICBIC como BIC

Así mismo es importante delimitar y establecer medidas de protección en la zona homogénea donde están ubicados los BIC, ya que por las dinámicas del desarrollo urbanístico que presenta el municipio de Guarne, se vienen perdiendo las características que llevaron a declarar como BIC a estos elementos.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



En términos generales con relación al tema, es importante resaltar que no existe un Plan de Manejo y Protección de Patrimonial, como instrumento de protección de los Bienes de Interés Cultural existentes de tal forma que se precisen las condiciones como manejo de fachadas, alturas permitidas, perímetros de impacto, entre otras, este debe incluirse en el programa de ejecuciones del PBOT.

### **4.1.5. Delimitar Sistemas de Comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.**

Como punto de partida es necesario considerar que el Plan de Movilidad y Transporte quedó incluido en el Programa de Ejecuciones adoptado mediante el Acuerdo 003 de 2015 en su artículo 371, como un proyecto a ejecutarse en el inmediato y corto plazo; como resultado de la Evaluación y Seguimiento al PBOT, se encuentra que este proyecto es formulado por el Centro de Estudios Territoriales de la Universidad Católica de Oriente, mediante el Convenio Interadministrativo 008 de 2018, razón por la cual fue incluido como uno de los aspectos técnicos a incorporar en la Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT.

En términos Generales con relación al Sistema de Comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional, el municipio deberá implementar el Plan de Movilidad y Transporte formulado por el Centro de Estudios Territoriales de la Universidad Católica de Oriente, así mismo incluir sus determinantes como jerarquía vial y secciones viales, en el acuerdo que adopte la Modificación Excepcional de la Norma Urbanística del PBOT Acuerdo 003 de 2015.

Es necesario establecer la concordancia y a coherencia de estos contenidos tanto en el acuerdo como en el DTS, ya que algunas vías colectoras que aparecen en la cartografía no están referenciadas en el artículo, así como algunas que están indicadas en la cartografía no en el acuerdo.

### **4.1.6. Identificar, delimitar, definir y zonificar las áreas para Infraestructura, Equipamientos y Espacio Público.**

En la clasificación de los equipamientos no se plantea la diferencia de las ciudadelas educativas de los equipamientos culturales, podría proponerse que las ciudadelas educativas planteadas dentro de los equipamientos de educación hagan parte de la clasificación de equipamientos culturales.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Deben revisarse los planes parciales formulados y ejecutados para monitorear los equipamientos planteados en estos, de acuerdo con lo planteado en el acuerdo.

Se deberán revisar y construir, si es necesario, los indicadores de equipamientos tanto en suelo urbano como rural, teniendo como punto de partida la cantidad existente y establecer la meta con el fin de ir superando los desequilibrios territoriales en la materia.

Ajustar el DTS con el contenido del artículo 202 del Acuerdo 003 de 2015 en el cual se especifica los proyectos estratégicos que debían desarrollarse ya que en DTS no se incluyen los proyectos estratégicos, algunos de los proyectos aquí mencionados, están dispersos en el documento dentro de diversos componentes.

### **Espacio Público.**

Con relación al espacio público es necesario incorporar los resultados del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público, ya que al igual que el Plan de Movilidad y Transporte, el Plan Maestro de Espacio Público quedó como un proyecto, según el Artículo 98 para formularse en el corto plazo de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Para su formulación se debe efectuar el análisis consecuente con: 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. Es importante resaltar que este proyecto no quedó incluido en el Programa de Ejecuciones.

Este proyecto fue formulado y adoptado mediante el 005 de 2018 por medio del cual se definen los Lineamiento de dicho plan.

Por tanto es indispensable incorporar al Plan Básico de Ordenamiento Territorial las disposiciones del Acuerdo 005 de 2018 y los lineamientos del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público como: Las políticas, objetivos y estrategias, los elementos constitutivos del espacio público, el inventario de espacio público, los tipos de intervención, la caracterización de espacios públicos efectivos de acuerdo a las fichas, los proyectos de espacio público para aumentar el índice de Espacio Público Efectivo y aportar a la meta definida en el PBOT que es de 9m<sup>2</sup>/hab durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

#### **4.1.7. La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos**



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



En este aspecto es necesario aclarar que mediante este proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística no se va cambiar la clasificación del suelo adoptada mediante el Acuerdo 003 de 2015.

Pero si es necesario cuantificar las áreas de las diferentes categorías de suelo establecidas en el Acuerdo 003 de 2015, ya que solo se cuantifica el área urbana, además es necesario revisar y actualizar dichas áreas a la luz del contenido del Acuerdo Municipal 007 de 2018 mediante el cual se incorpora suelo de expansión y suelo rural al perímetro Urbana, en desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 ya que se incorporó un área aproximada de 86.886 m<sup>2</sup> para la construcción de vivienda e infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la VIS y la VIP, lo que modifica el total de las áreas urbanas, de expansión y rural.

De otro lado es necesario realizar las correcciones a la cartografía ya que en la Evaluación y Seguimiento, se encontró que existen errores e inconsistencias entre el texto del DTS y la cartografía protocolizada en el acuerdo.

### 4.2. Modificación de la Norma Urbanística General

Con la Modificación de la Norma Urbanística Estructural tal cómo se evidencia en el numeral 4.1, es necesario modificar la norma Urbanística General que se desprenda de las anteriores incorporaciones. Además se harán otras modificaciones como las que tienen que ver con las zonas homogéneas y sus tratamientos.

#### 4.2.1. Zonas Homogéneas

Es necesario establecer la coherencia y concordancia de las zonas homogéneas y de los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano, toda vez que se presentan dificultades por los errores que hoy presenta el PBOT en dicha materia, debido a que no es clara la metodología empleada para la definición de zonas homogéneas, lo cual genera, a su vez, una revisión y ajuste a las normas urbanísticas referidas a los aprovechamientos, aislamientos, volumetrías, entre otras.

#### 4.2.2. Tratamientos Urbanísticos

Se propone revisar los criterios para definir el tratamiento de consolidación, y clasificarlo por niveles para dar mayor claridad incorporando grados de consolidación, de acuerdo con la zona homogénea identificada con este tratamiento desde la numeración, 1, 2



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



y 3, según sea necesario, donde el grado de consolidación 1 equivale a las zonas que ya han ido agotando sus aprovechamientos, cuentan con dotación de espacio público, equipamiento y vías y requieren de algunas ampliaciones o transformaciones. Hasta llegar al 3, que se consideraría para las zonas que todavía tiene aprovechamientos por desarrollar, y que no cuentan con tan buenas condiciones dotacionales.

Es así como se concluye que la mayor modificación en cuanto a zonas homogéneas y tratamientos urbanísticos al Acuerdo 003 de 2015 está orientada, a la re-delimitación de las zonas homogéneas, así como su caracterización para optimizar el desarrollo del territorio, garantizando la gestión, soportada en la norma de acuerdo con las características específicas de cada zona.

Por lo anterior los artículos 123, 124 y 125 del Acuerdo 003 de 2015 serán modificados, de tal forma que, se adoptan dos nuevos tratamientos, como se señaló anteriormente, además se sugiere incluir dentro de los tratamientos urbanísticos, la figura del API (Área de Preservación a la Infraestructura).

### 4.2.3. Sistema Vial

Con relación a la norma urbanística general relacionada con el sistema vial se debe realizar el ajuste a la jerarquía vial y a las secciones viales de acuerdo a las disposiciones del Plan de Movilidad y Transporte.

### 4.2.4. Espacios públicos libres para parques y zonas verdes

En el componente de espacio público se deberá incorporar las decisiones adoptadas en el Acuerdo 005 de 2018 que adoptó los Lineamientos del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público, en relación con la delimitación de las áreas de espacio público que se intervendrán ya sea para la cualificación del espacio público existente o para aumentar el indicador de espacio público con el objeto de alcanzar la meta de 9m<sup>2</sup>/hab. Lo cual se hará teniendo en cuenta las fichas de caracterización que contienen Criterios de Intervención para cada espacio público existente y Fichas de los Espacios Público Proyectados

### 4.2.5.. La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.

No se identifica un programa de vivienda de interés social, si bien se define la participación de la vivienda social exigidas a las actuaciones urbanísticas “Del Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana “equivalente al 20% pero solo se indica en el caso de vivienda de Interés Prioritario y no para la VIS.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



El Artículo 172. Define *Polígonos Determinados para Vivienda VIS*: lo cual no es cierto ya que se identifican los predios pero no los polígonos dentro de los cuales se localizan.

Con relación a este aspecto se deberá ajustar la norma urbanística general que delimite las áreas para la ejecución de proyectos de VIS y VIS, incluyendo las decisiones del Acuerdo 007 de 2018

### 4.2.6. Usos del Suelo

Los usos del suelo deberán ajustarse para dar cumplimiento a las determinantes del ordenamiento del territorio incorporadas y que modifican la norma urbanística estructural, especialmente el régimen de usos del suelo de los POMCAS del río Aburrá y del río Negro, los usos del suelo del Área Protegida de Piedras Blancas adoptados mediante las respectivas resoluciones que adoptaron dichas planes.

Otro aspecto relacionado con los ajustes a los usos del suelo que se deben llevar cabo tienen que ver con los conflictos que hoy se presentan en el municipio en diferentes zonas homogéneas, lo cual podrá hacerse una vez se redefinan las zonas homogéneas y los tratamientos urbanísticos para cada una de ellas.

### 4.2.7. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas

Para la presente revisión, se deben ajustar criterios generales para la asignación de aprovechamientos, no obstante, para cada tipo de tratamiento se definen criterios específicos. Los criterios generales son:

- 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.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



- 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.

Adicional a los criterios establecidos, vale la pena hacer explícito que los aprovechamientos se asignan en las tablas de aprovechamientos, en la que se establece: densidad, índice de ocupación, tipología y altura (discriminada en altura para uso residencial y otros usos)

### **4.2.8. Categorías de Desarrollo Restringido en Suelo Rural.**

#### **4.2.8.1. Suelo Suburbano.**

#### **4.2.8.2. Suelo para Vivienda Campestre.**

Con relación al Área de Vivienda Campestre Tradicional “La Reserva”, ubicada en la Reserva Forestal Protectora Nare, es necesario revisar y ajustar las disposiciones del Acuerdo 003 de 2015, ya que se presenta conflictos con el uso del suelo, por tratarse de una zona de protección y conservación ambiental.

#### **4.2.8.3. Centros Poblados Rurales.**

Al realizar la Evaluación y Seguimiento al PBOT, se encontró que no hay suficiencia de contenidos relacionados con los Centros Poblados Rurales reconocidos en dicho 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, 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, además se encontró lo siguiente:

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 cumplido el numeral 1 relacionado con la delimitación de los centros poblados, lo cual se



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



hizo en el plano con código PBOT\_CG\_011, quedando por realizar los restantes 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, 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).

Así mismo se requiere la incorporación de la Gestión del Riesgo en los Centros Poblados de San Ignacio y Chaparral, al cual está relacionada con la delimitación de las Áreas Expuestas a Amenaza y Riesgo, la delimitación de las Áreas con condición de riesgo y Amenaza y determinación de las medidas de intervención.

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.

#### ***4.2.8.4. Áreas para la ubicación de equipamientos.***

Este aspecto será motivo de revisión y ajuste atendiendo las nuevas incorporaciones realizadas con relación a la reglamentación de los centros poblados rurales San Ignacio y Chaparral, dando cumplimiento a la normatividad relacionada con 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 suelo necesarios para su localización.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



### 4.3. Modificación de la Norma Urbanística Complementaria

Al igual que la modificación de la Norma Urbanística General depende en su mayor parte de las modificaciones a la Norma Urbanística Estructural, la Norma Urbanística complementaria se modifica como soporte normativo para dar cumplimiento a las demás modificaciones incorporadas a las normas urbanísticas de mayor jerarquía. Por tanto se presentarán modificaciones a las siguientes normas urbanísticas complementarias, especialmente las siguientes:

#### 4.3.1. Programas y Proyectos.

El Artículo 18 de la Ley 388 de 1997 define la obligatoriedad del Programa de Ejecución, ya que este contiene las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura que deberán ejecutarse en el período correspondiente, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento adoptado.

Por tanto, se deberá modificar el programa de ejecuciones adoptado por el artículo 371 de Acuerdo 003 de 2015, en la medida que se hace la evaluación a los proyectos del inmediato y corto plazo, en el cual se deberá dar cuenta de los proyectos que ya han sido ejecutados, formulados e implementados, los cuales, ya no tienen razón de permanecer dentro de este programa. De otro lado y teniendo en cuenta la modificación de la norma urbanística estructural y la incorporación de las determinantes del ordenamiento territorial que son normas de superior jerarquía y la incorporación de los resultados de estudios técnicos adelantados por el municipio, se tendrán que incorporar nuevos proyectos, que deberán ejecutarse en el período correspondiente, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en dichas determinantes y estudios técnicos que fueron objeto de incorporación en este proceso de Modificación Excepcional de Norma Urbanística. Entre estos se tienen los siguientes:

Los proyectos que hacen parte de marco programático del POMCA del río Negro  
Los proyectos que hacen parte de marco programático del POMCA del río Aburrá  
Los proyectos y acciones que hacen parte del Plan de Manejo Arqueológico del Área Protegida de Piedras Blancas.



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



Los Estudios de Detallados que debe elaborar el municipio de acuerdo a la delimitación de las Áreas con Condición de Riesgo.

Las medidas que deberán implementarse en las zonas de amenaza y riesgo identificadas.

Los proyectos que se desprenden del Plan de Movilidad y de Transporte

Los proyectos incluidos en el Plan Maestro del Sistema de Espacio Público del Municipio de Guarne.

Los proyectos del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado

El Plan Especial de Manejo y Protección de Patrimonio.

Los Proyectos de Vivienda de Interés Social que se desprendan de la aprobación del Acuerdo 007 de 2018.

Entre otros.

### 4.4. Otros Elementos a Incorporar

#### 4.4.1 Componente Cartográfico

Es necesario Corregir el 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 Catastro del Departamento de Antioquia, en la cual se manifiesta 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.

Incorporar en el componente cartográfico todo lo relacionado con el estudio básico de Amenaza y Riesgo que será suministrado por las personas encargadas de este componente.

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

Incorporar la cartografía de la zonificación de amenaza y riesgo dando cumplimiento a los requerimientos del Decreto Nacional 1077 de 2015

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



## CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 023 DE 2018



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

### 4.4.2. Cambio Climático

Mediante oficio con radicado CS-100-2021-2019, dirigido al alcalde del municipio de Guarne el día 4 de abril de 2019, firmado por el Director General de CORNARE, se informa de la obligatoriedad de incluir en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial la Gestión del Cambio Climático –GCC, conforme a lo estipulado en el artículo 9 de la Ley 1931 de 2018, para lo cual se dispone del Plan de Crecimiento Verde y Desarrollo Compatible con el Clima del Oriente Antioqueño, el cual hace parte integral de la Gestión del cambio Climático y contiene Estrategias y Medidas de Mitigación y Adaptación.

El plazo máximo, establecido para abordar esta tarea que hace parte de las determinantes del ordenamiento del territorio y por tanto norma de superior jerarquía, es el 1° de enero de 2020, razón por la cual se hace perentorio la incorporación de dicho componente al PBOT del municipio de Guarne.

## 5. SISTEMA DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT ACUERDO 003 DE 2015

El Seguimiento a la Ejecución del PBOT, se elabora con base a indicadores que permitan medir el avance en la ejecución del PBOT, estos indicadores son:

- Indicadores para el Modelo de Ocupación
- Indicadores para Objetivos
- Indicadores para proyectos.

Aquí se incluyen los indicadores que a la fecha de realizar la evaluación y seguimiento al PBOT tienen datos que permitan establecer elementos de comparación entre los años de análisis y existen otros indicadores que solo tienen información de un año de análisis pero permiten observar comportamientos sobre el territorio de diferentes elementos, especialmente los indicadores de gestión del riesgo.

### 5.1 Indicadores para el Modelo de Ocupación.

Estos indicadores permiten ver el comportamiento y la variación del elemento suelo durante el periodo de análisis.

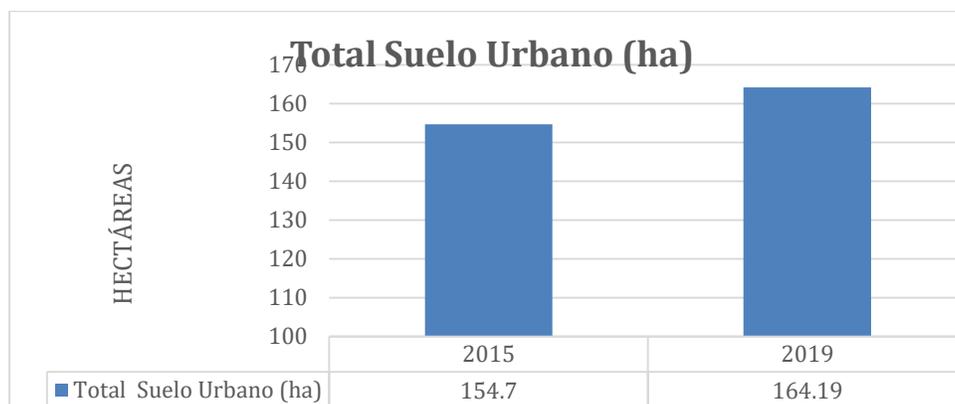


Figura 43. Total Suelo Urbano

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 - Equipo Técnico MASORA 2019 (Cartografía corregida, Acuerdo 003 de 2015, y Acuerdo 007 de 2018)

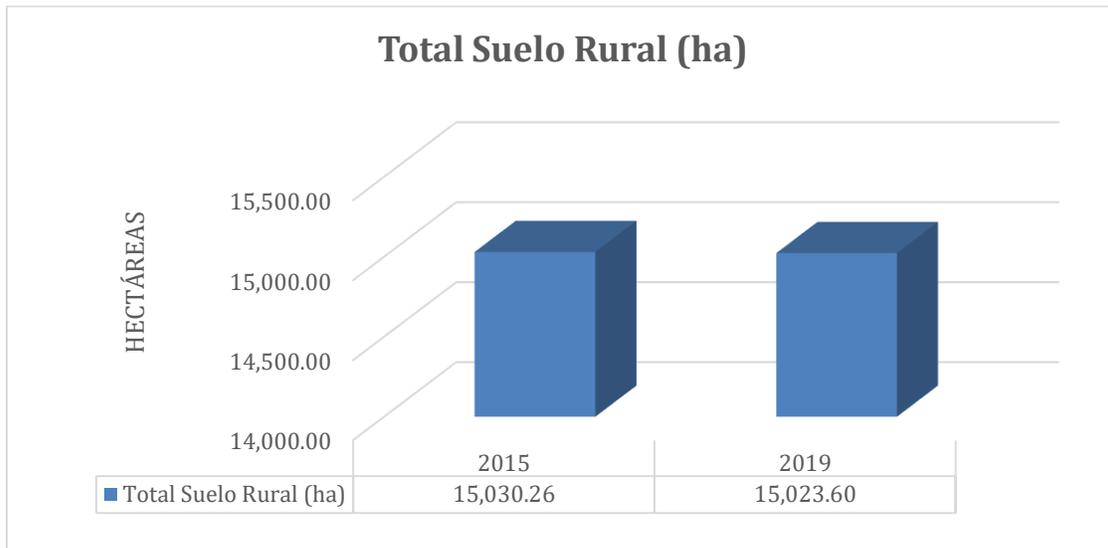


Figura 44. Total Suelo Rural

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 - Equipo Técnico MASORA 2019 (Cartografía corregida, Acuerdo 003 de 2015, y Acuerdo 007 de 2018)

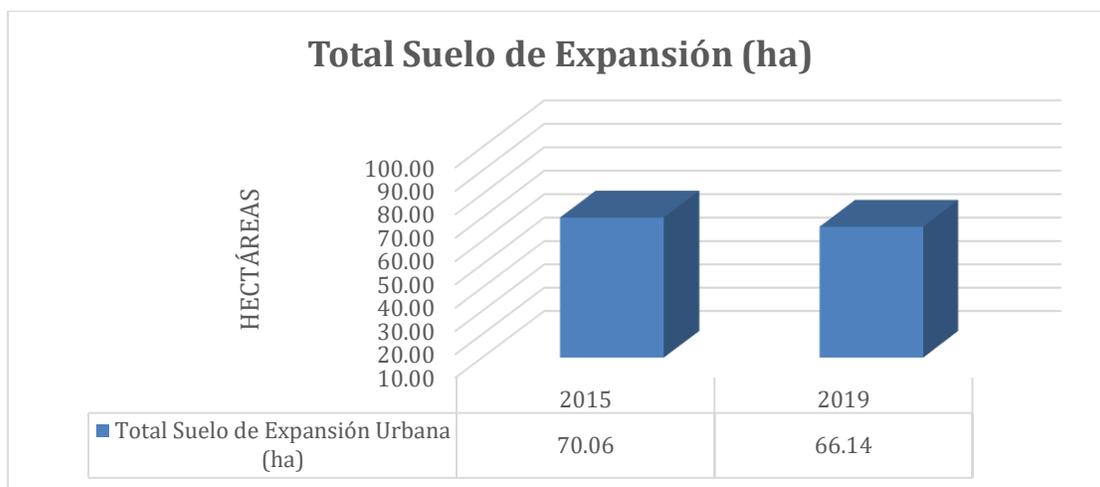


Figura 45. Total Suelo de Expansión

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 - Equipo Técnico MASORA 2019 (Cartografía corregida, Acuerdo 003 de 2015, y Acuerdo 007 de 2018)

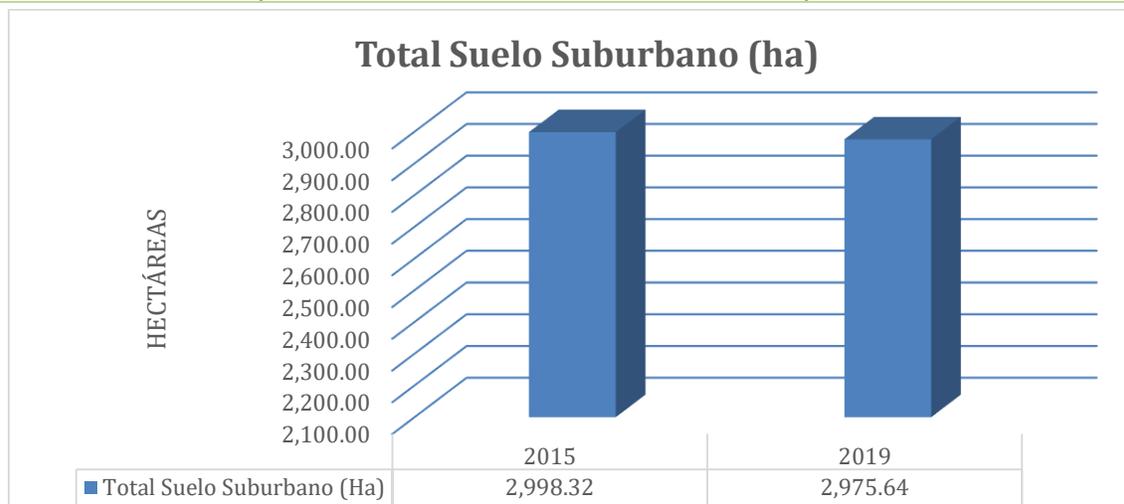


Figura 46. Total Suelo Suburbano

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015, - Equipo Técnico MASORA 2019 (Acuerdo 003 de 2015, corrección cartográfica).

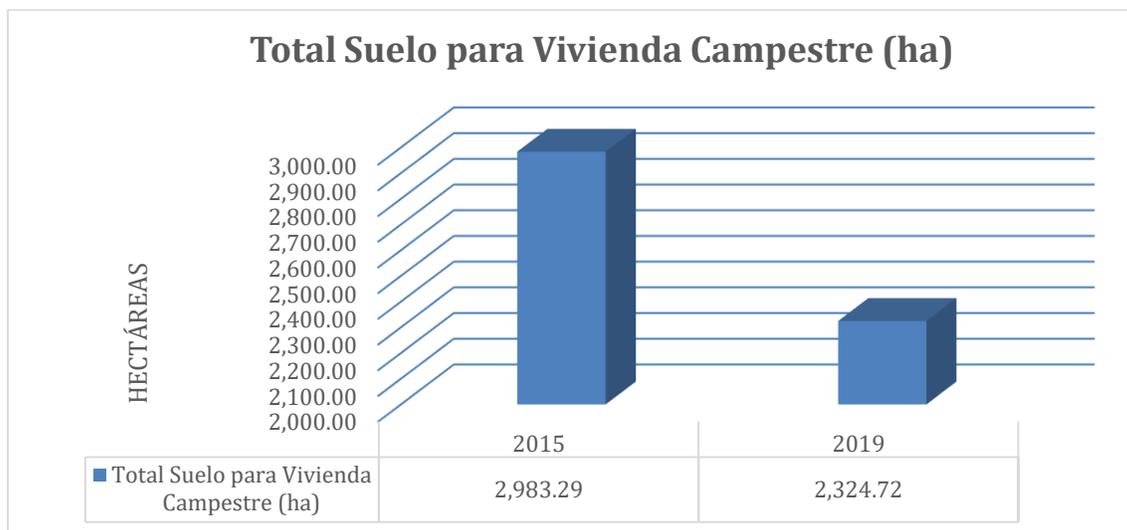


Figura 47. Total Suelo para Vivienda Campestre

Fuente: 2015 – Acuerdo 003 de 2015, - Equipo Técnico MASORA 2019 (Acuerdo 003 de 2015, corrección cartográfica y ajustes por superposición a la RFPN)

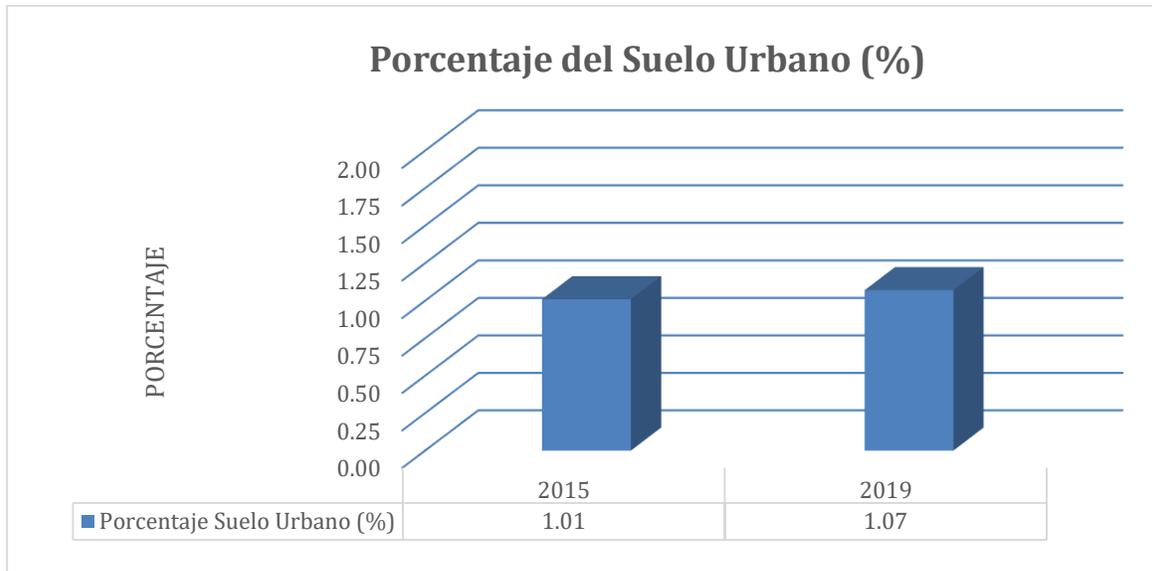


Figura 48. Porcentaje del Suelo Urbano

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 - Equipo Técnico MASORA 2019 (Cartografía corregida, Acuerdo 003 de 2015, y Acuerdo 007 de 2018)

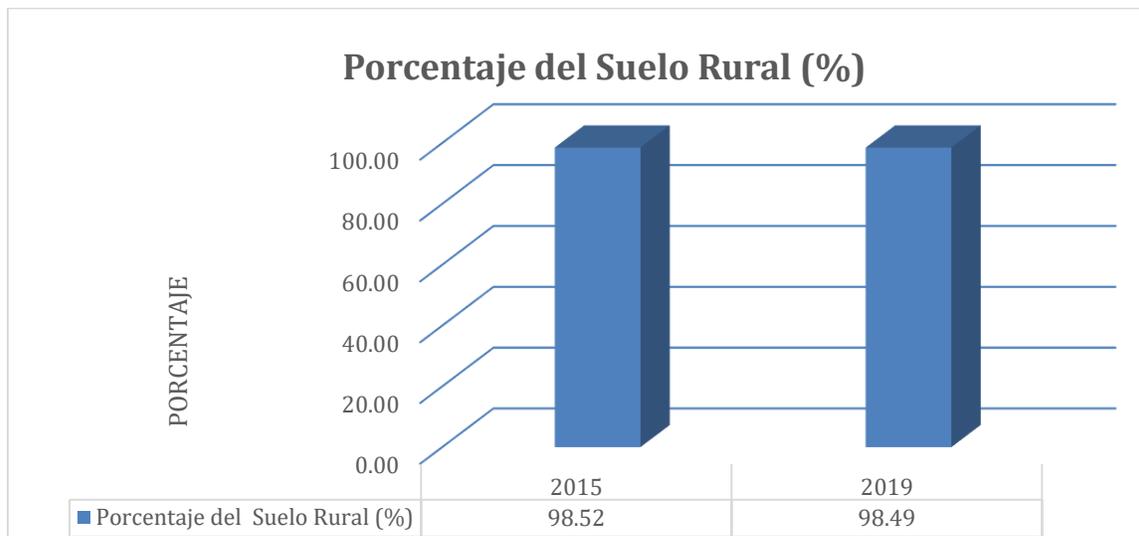


Figura 49. Porcentaje del Suelo Rural

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 - Equipo Técnico MASORA 2019 (Cartografía corregida, Acuerdo 003 de 2015, y Acuerdo 007 de 2018)

### Porcentaje del Suelo de Expansión Urbana (%)

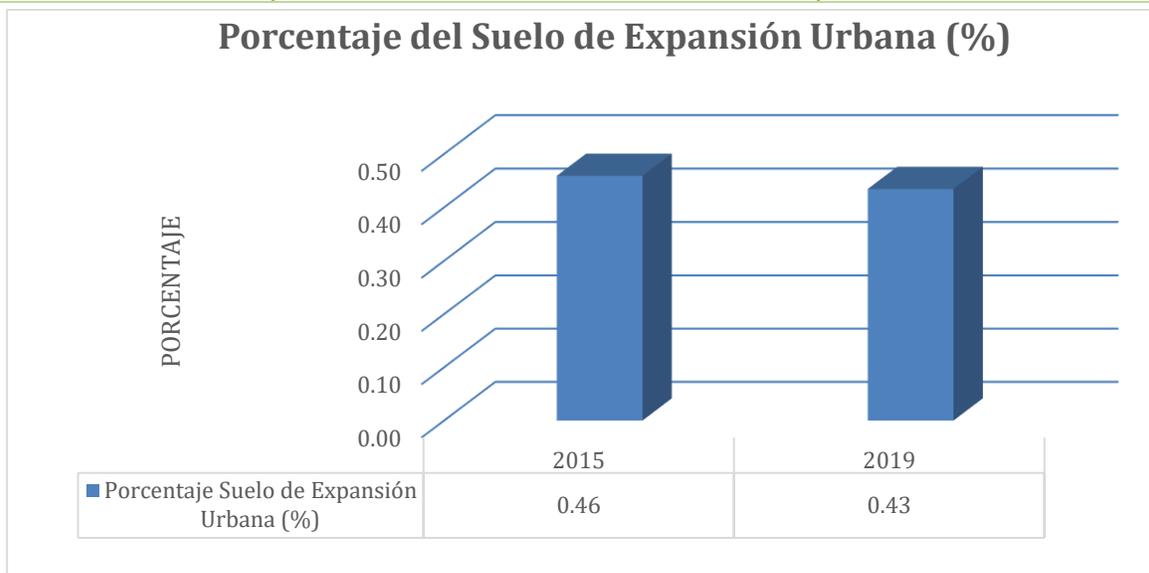


Figura 50. Porcentaje de Suelo de Expansión Urbana

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 - Equipo Técnico MASORA 2019 (Cartografía corregida, Acuerdo 003 de 2015, y Acuerdo 007 de 2018)

### Porcentaje del Suelo de Vivienda Campestre (%)

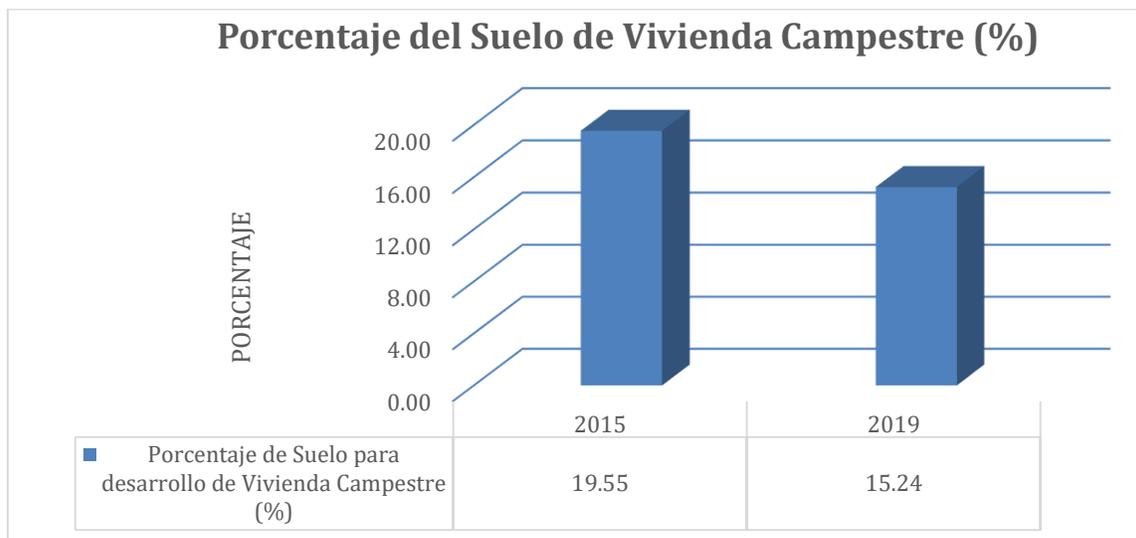


Figura 51. Porcentaje del Suelo de Vivienda Campestre %

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2018 - Equipo Técnico MASORA 2019 (Acuerdo 003 de 2015, corrección cartográfica y ajustes por superposición a la RFPN).

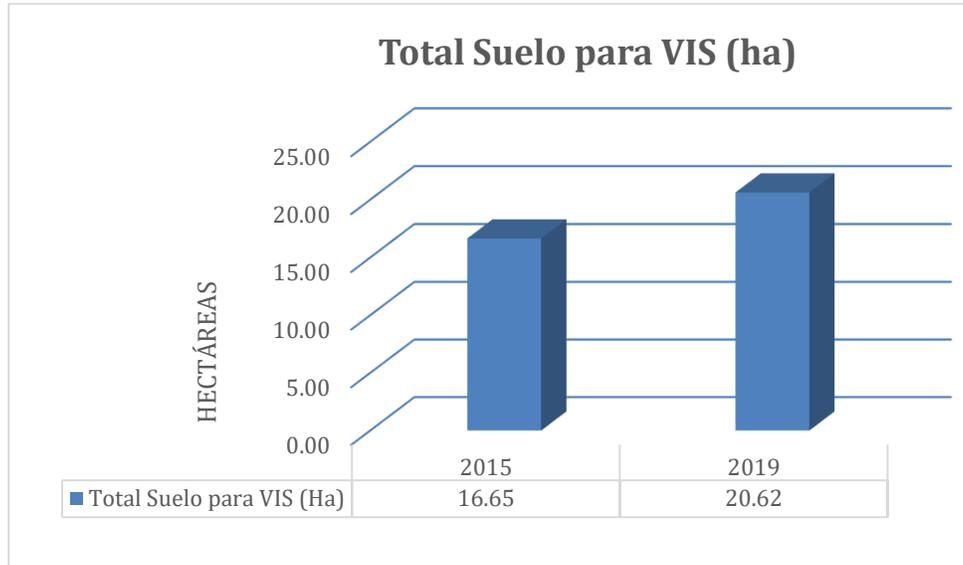


Figura 52 Total Suelo para VIS (ha).

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 - Equipo Técnico de Masora 2019 (Acuerdo 003 de 2015 y Acuerdo 007 de 2018)

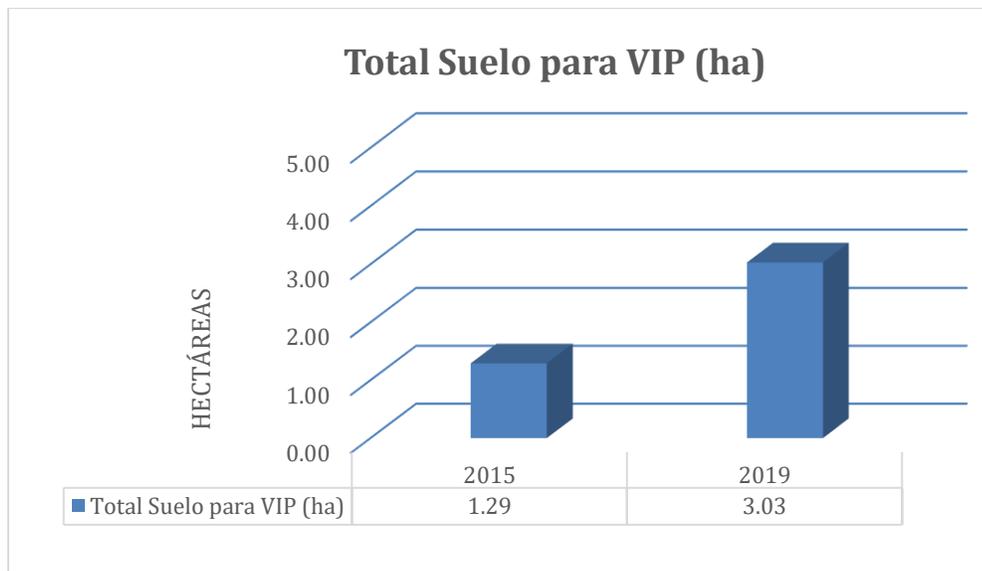


Figura 53 Total Suelo para VIP

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 -Equipo Técnico de Masora 2019 (Acuerdo 003 de 2015 y Acuerdo 007 de 2018)

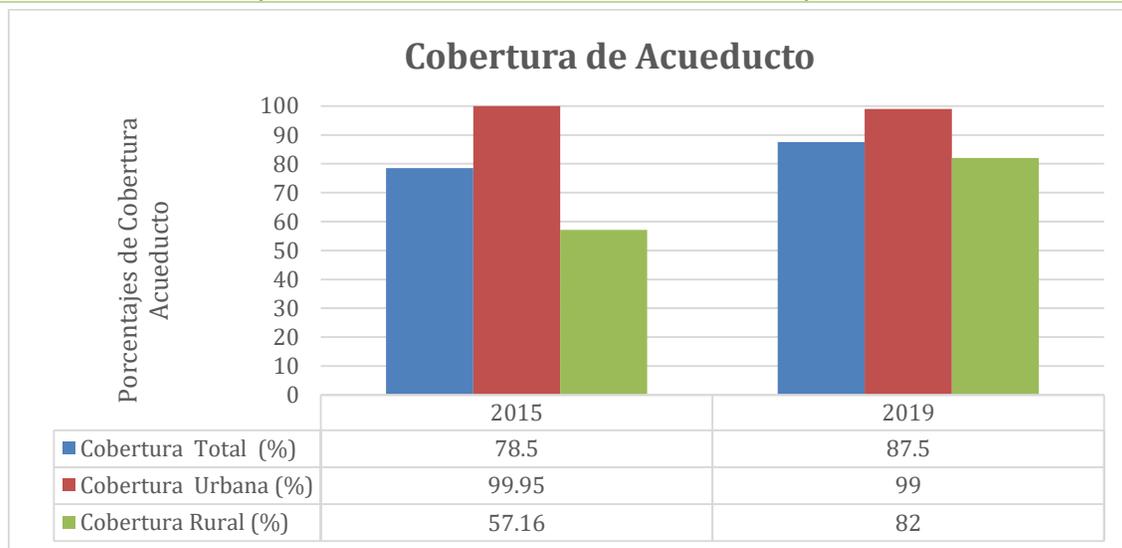


Figura 54 Cobertura de Acueducto

Fuente: 2015, Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 Tú nos Inspiras - 2018 ,Oficina de Prospectiva Secretaría de Planeación de Guarne

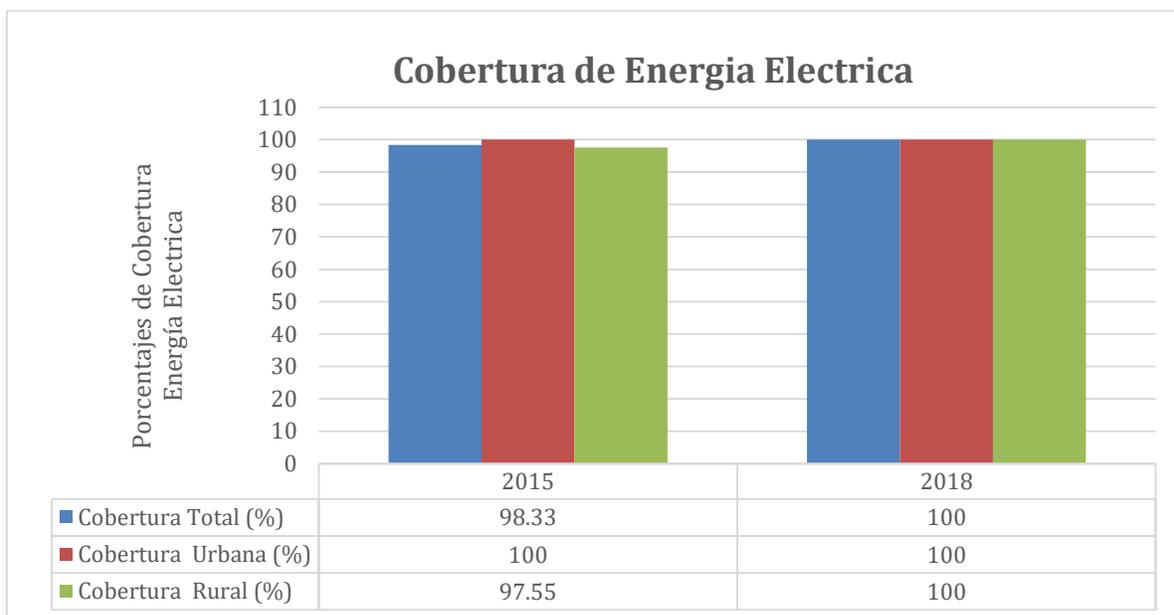


Figura 55. Cobertura Energía Eléctrica

Fuente: 2015, Gobernación de Antioquia. Departamento Administrativo de Planeación (DAP). Dirección Sistemas de Indicadores. 18 de octubre de 2017 – 2018, Equipo Técnico MASORA 2019 (Número de Instalaciones energía eléctrica Información Comercial SUI 2018 e información de la oficina de Prospectiva de la Secretaría de Planeación de Guarne)

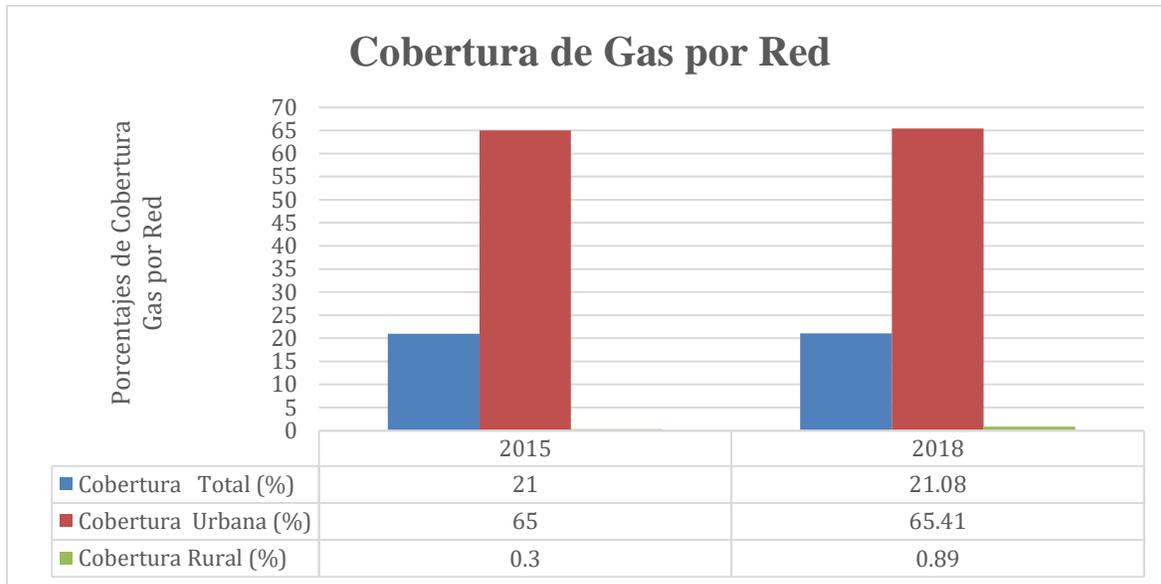


Figura 56. Cobertura de Gas por Red

Fuente: 2015, Gobernación de Antioquia. Departamento Administrativo de Planeación (DAP). Dirección Sistemas de Indicadores. 18 de octubre de 2017- 2018, Secretaría de Planeación municipal Oficina de Prospectiva con información del Ministerio de Minas y Energía -2018.

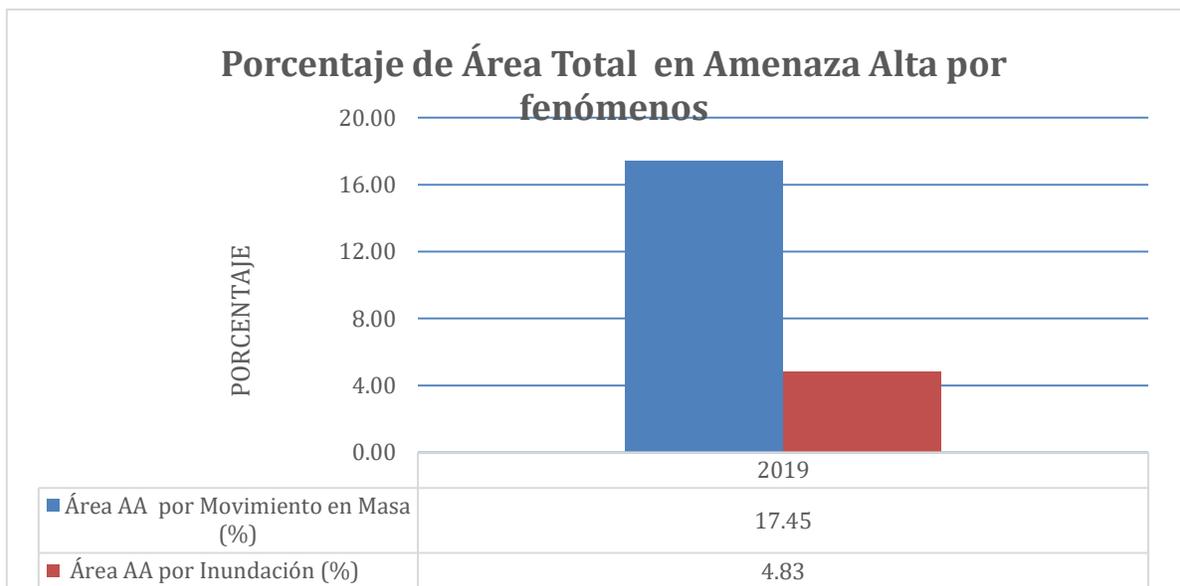


Figura 57. Porcentaje de Área Total en Amenaza Alta por fenómenos

Fuente: Construcción Equipo Técnico Masora 2019 (Estudios Básicos de Gestión del Riesgo 2019 - Kanrisk S.A.S.)

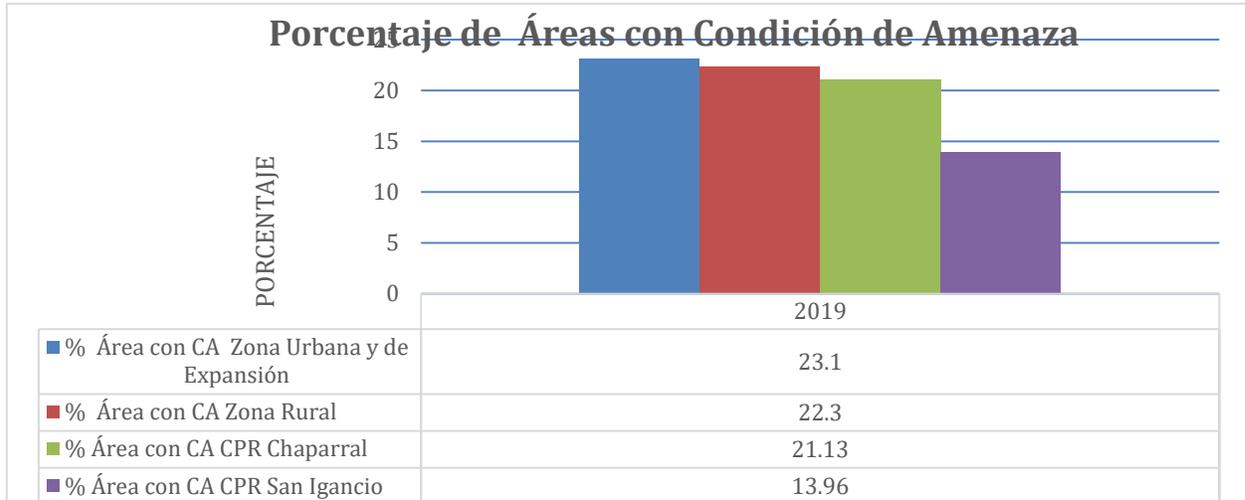


Figura 58. Porcentaje de Áreas con Condición de Amenaza

Fuente: Construcción Equipo Técnico Masora 2019 (Estudios Básicos de Gestión del Riesgo 2019 - Kanrisk S.A.S.)

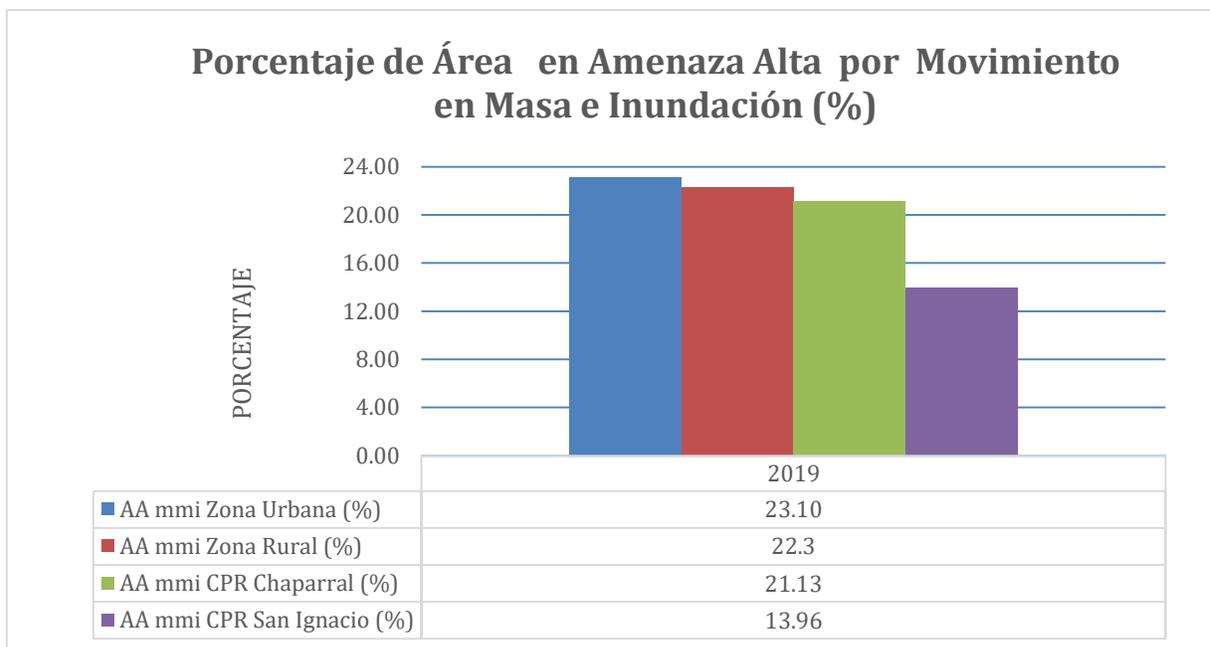


Figura 59 Porcentaje de Área en Amenaza Alta por Movimiento en Masa e Inundación

Fuente: Construcción Equipo Técnico Masora 2019 (Estudios Básicos de Gestión del Riesgo 2019 - Kanrisk S.A.S.)

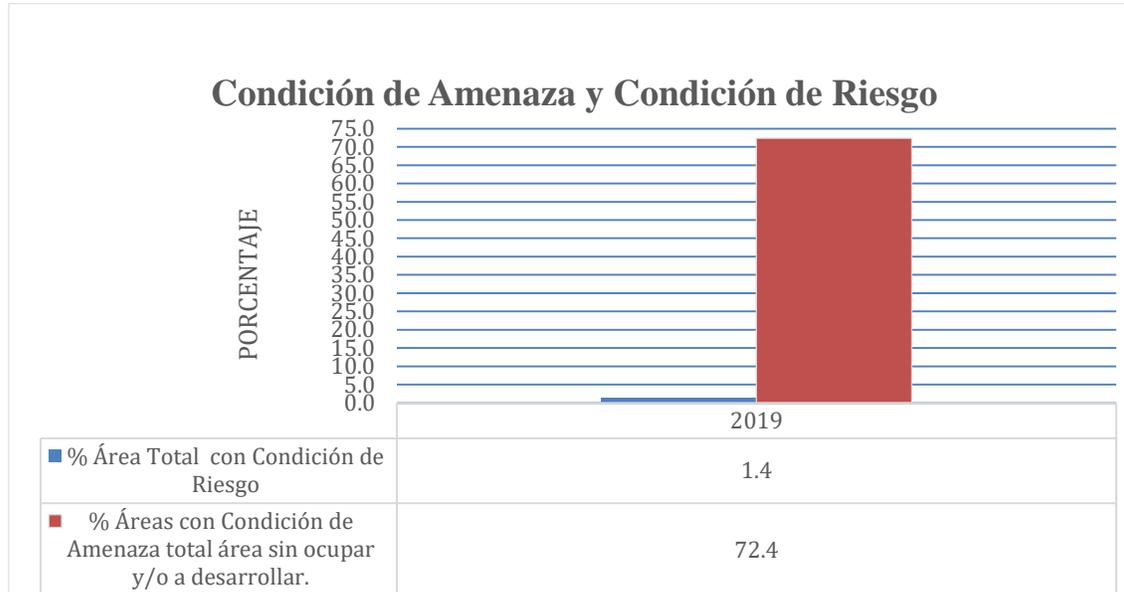


Figura 60. Condición de Amenaza y Condición de Riesgo

Fuente: Construcción Equipo Técnico Masora 2019 (Estudios Básicos de Gestión del Riesgo 2019 - Kanrisk S.

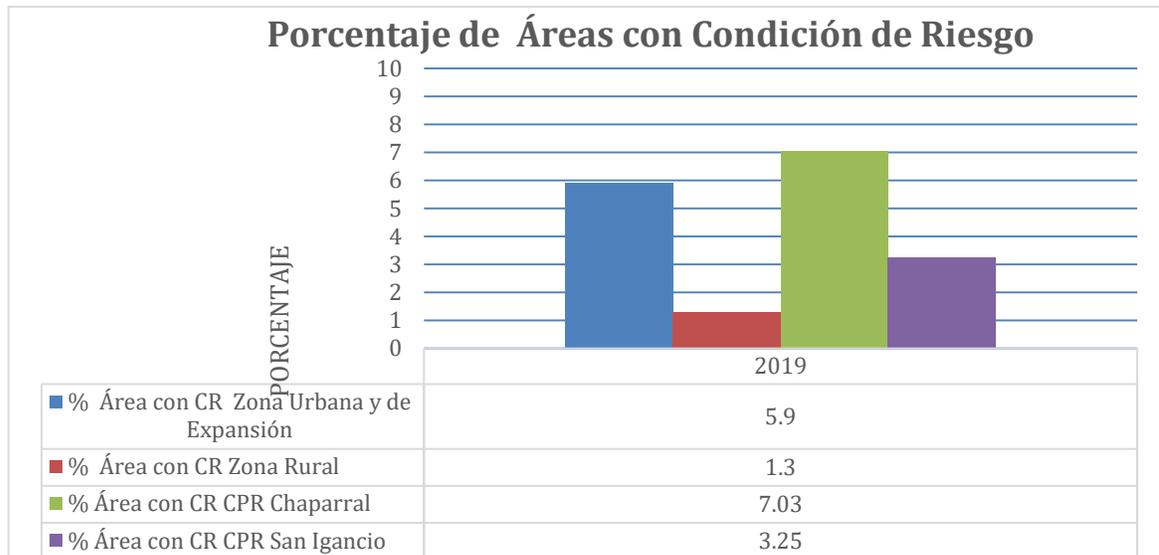


Figura 61. Porcentajes de Áreas con Condición de Riesgo

Fuente: Construcción Equipo Técnico Masora 2019 (Estudios Básicos de Gestión del Riesgo 2019 - Kanrisk S.A.S A.S.)

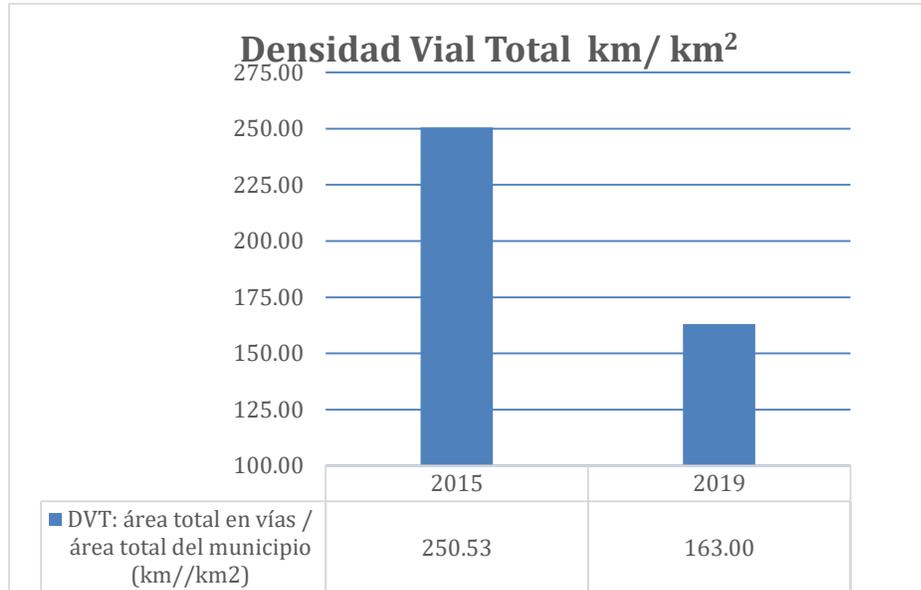


Figura 62. Densidad Vial Total km/Km2

Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019 (Acuerdo 003 de 2015), 2018 - 2019, Equipo Técnico MASORA 2019 (con información del Plan de Movilidad y Transporte de Guarne - UCO 2018 y áreas de clasificación del suelo del Proceso de Modificación de la Norma Urbanística del PBOT)

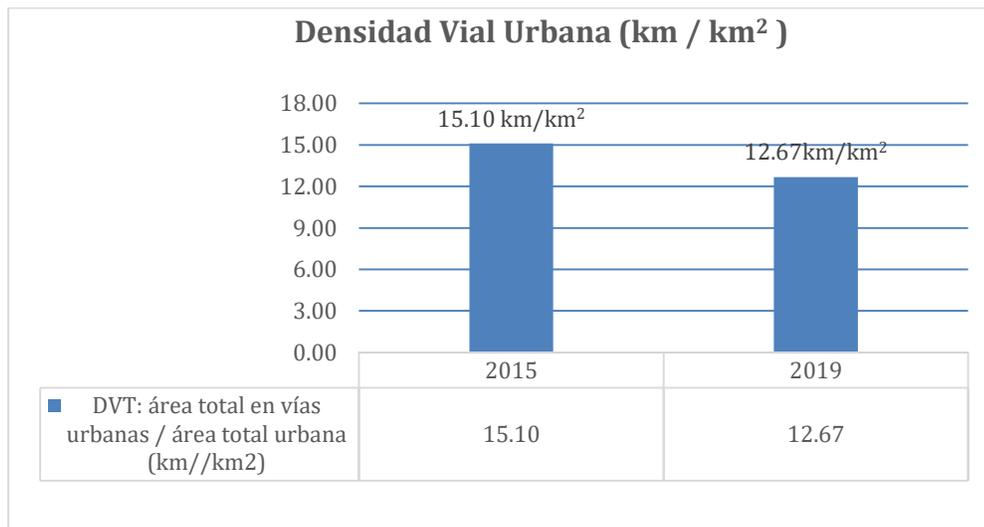


Figura 63. Densidad Vial Urbana

Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019 (Acuerdo 003 de 2015), 2018 - Equipo Técnico MASORA 2019 (con información del Plan de Movilidad y Transporte de Guarne - UCO 2018 y áreas de clasificación del suelo del Proceso de Modificación de la Norma Urbanística del PBOT)

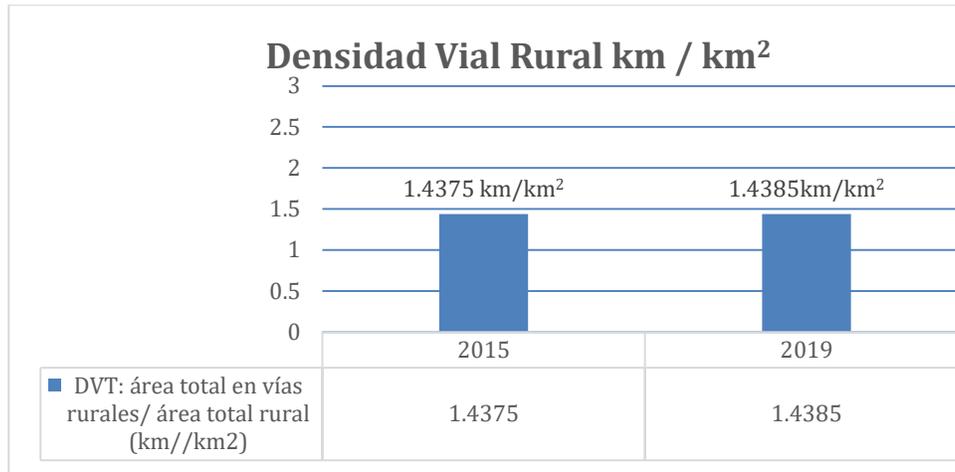


Figura 64 Densidad Vial Rural

Fuente: Fuente: Equipo Técnico MASORA 2019 (Acuerdo 003 de 2015), 2018 - Equipo Técnico MASORA 2019 (con información del Plan de Movilidad y Transporte de Guarne - UCO 2018 y áreas de clasificación del suelo del Proceso de Modificación de la Norma Urbanística del PBOT)

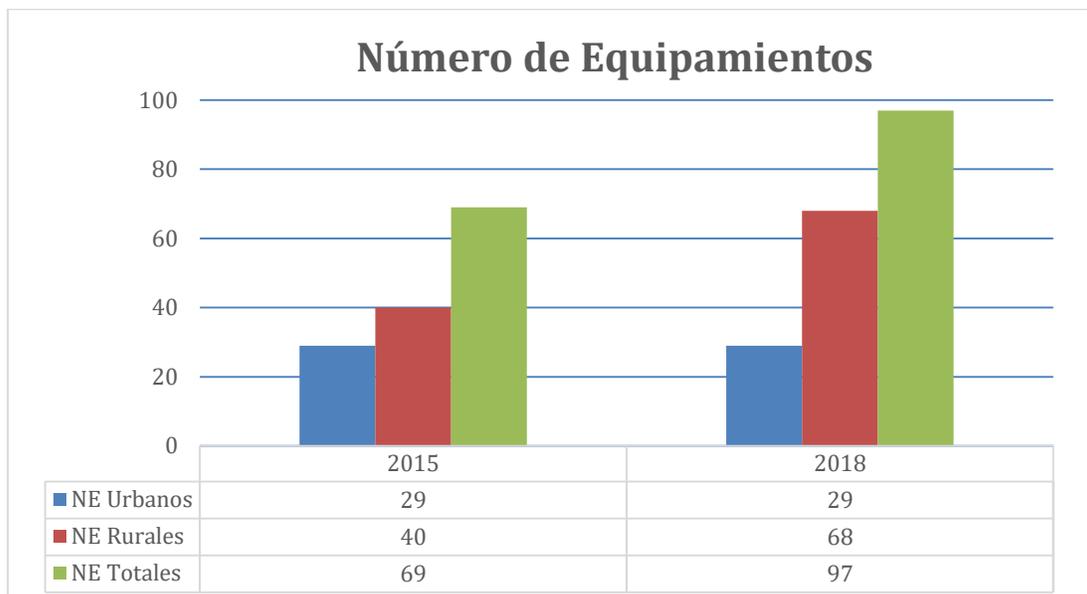


Figura 65. Número de Equipamientos

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015, 2018 - Oficina de Prospectiva de Secretaría de Planeación de Guarne (Marzo de 2019)

### Zona Verde Cabecera Urbana por Habitante

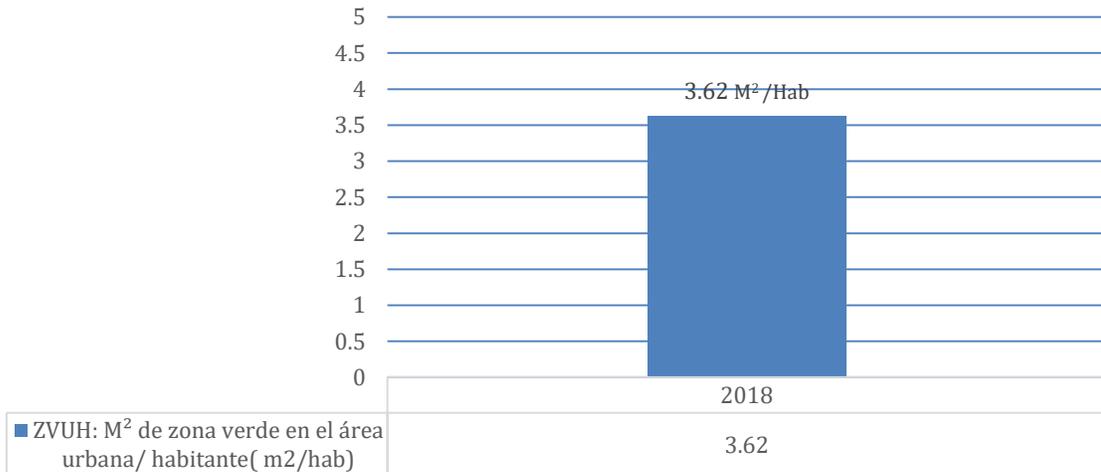


Figura 66. Zona Verde Cabecera Urbana por Habitante  
Fuente: Plan Maestro de Espacio Público- Acuerdo 005 de 2018

### Índice de Espacio Público Efectivo (m<sup>2</sup> /hab)

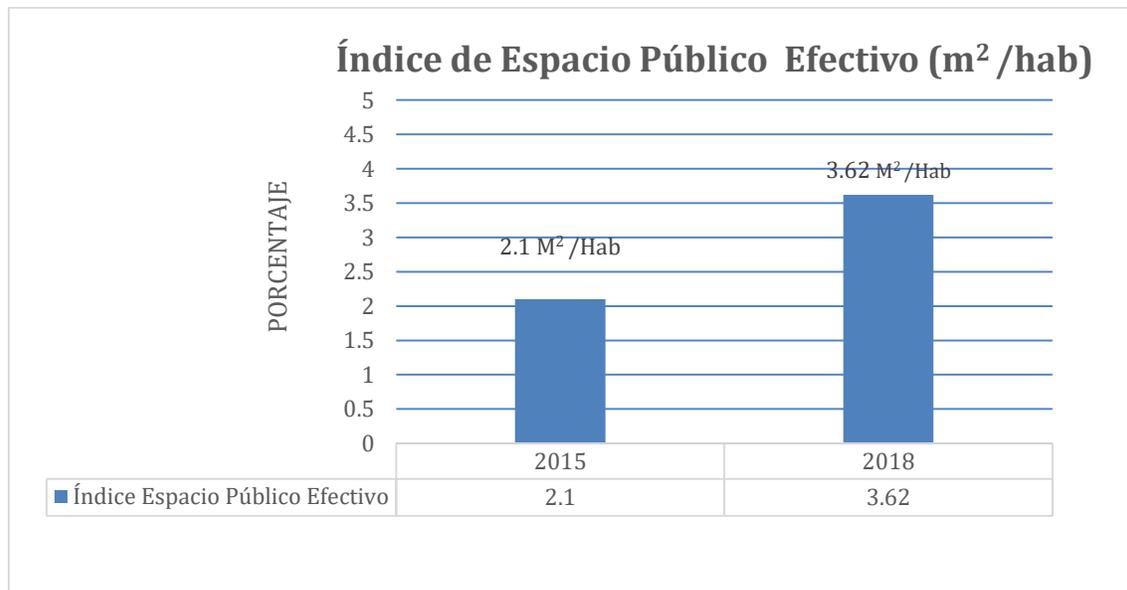


Figura 67 Índice de Espacio Público Efectivo

Fuente: 2015, Acuerdo 003 de 2015 – 2018, Plan Maestro de Espacio Público - Acuerdo 005 de 2018

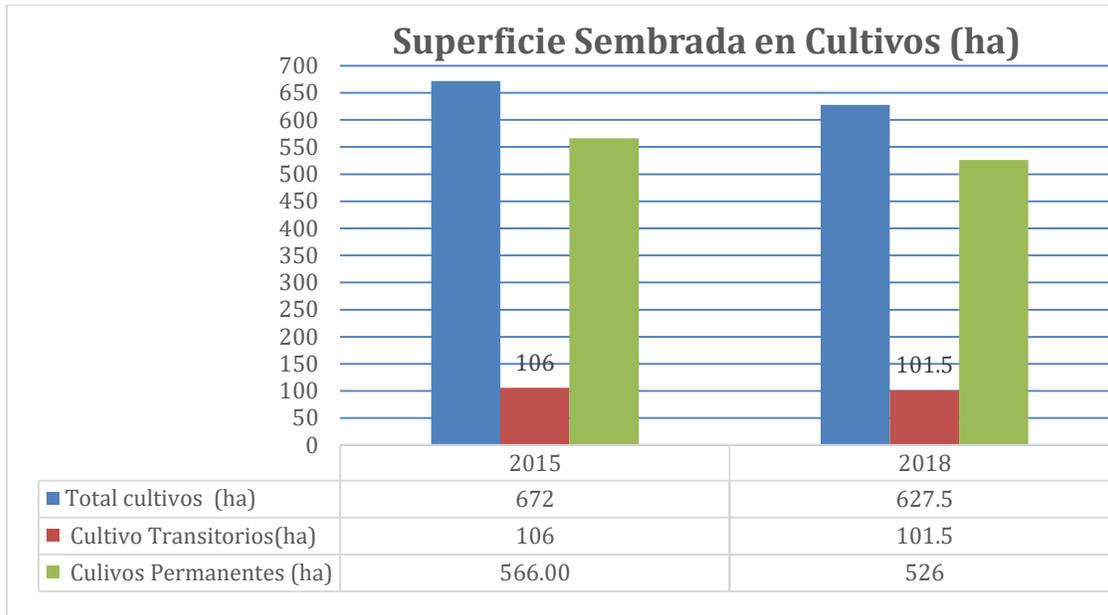


Figura 68 Superficie Sembrada en Cultivos

Fuente: Evaluación Agropecuaria Municipal 2018 - Secretaría de Desarrollo Económico y Medio Ambiente

## 5.2. Indicadores para Objetivos

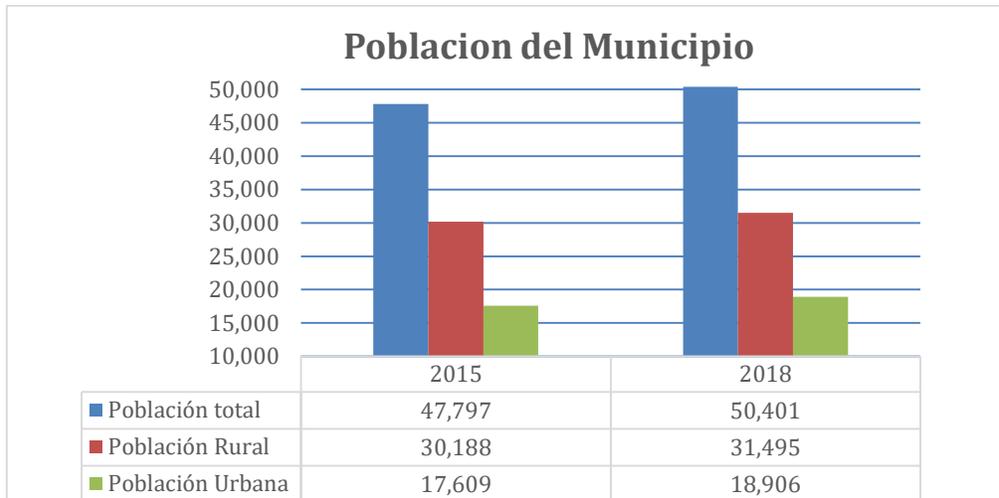


Figura 69. Población del Municipio

Fuente: 2015, Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 Tú nos Inspiras -Acuerdo Municipal 04 de 2016, 2018 - Ficha Municipal TERRIDATA, Departamento Nacional de Planeación, 2018

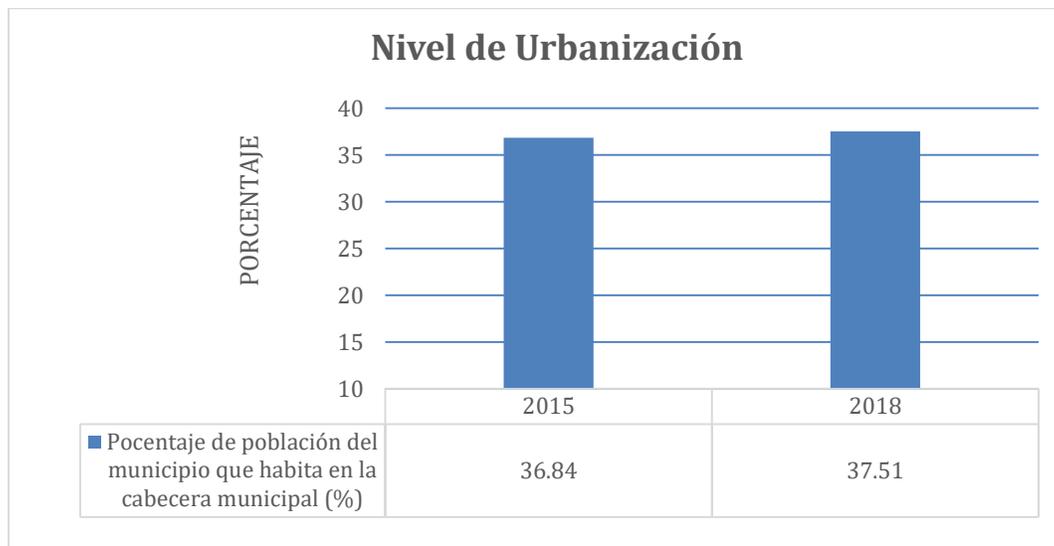


Figura 70. Nivel de Urbanización

Fuente: 2015, Equipo Técnico de MASORA 2019 (Población Urbana sobre población total del Plan de Desarrollo Municipal 2016 -2019 Tú nos Inspiras – Acuerdo Municipal 04 de 2016), 2018 - Equipo Técnico MASORA 2019 (Población Urbana sobre población total de la Ficha Municipal TERRIDATA, Departamento Nacional de Planeación, 2018)

### Densidad Poblacional Total de Guarne (hab/km<sup>2</sup>)

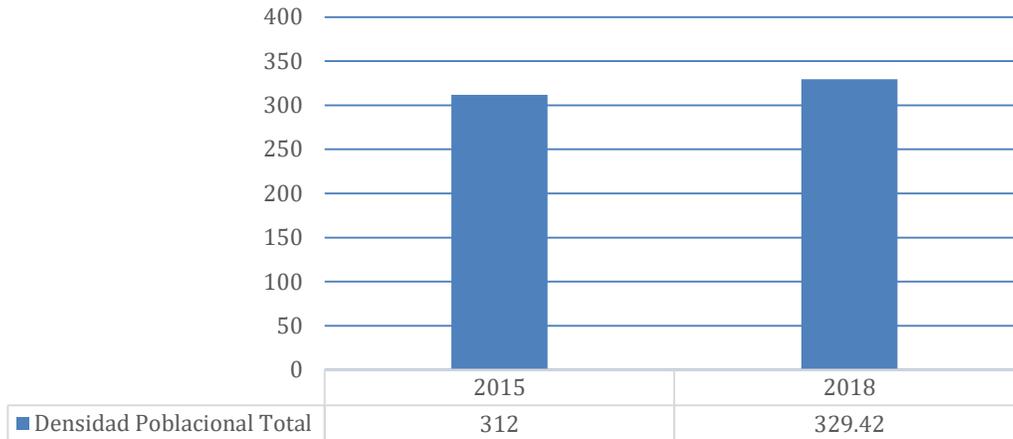


Figura 71. Densidad Poblacional Total de Guarne

Fuente: 2015, Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 Tú nos Inspiras -Acuerdo Municipal 04 de 2016, 2018 - Ficha Municipal TERRIDATA, Departamento Nacional de Planeación, 2018

### Densidad Poblacional de Guarne (Hab/km<sup>2</sup>)

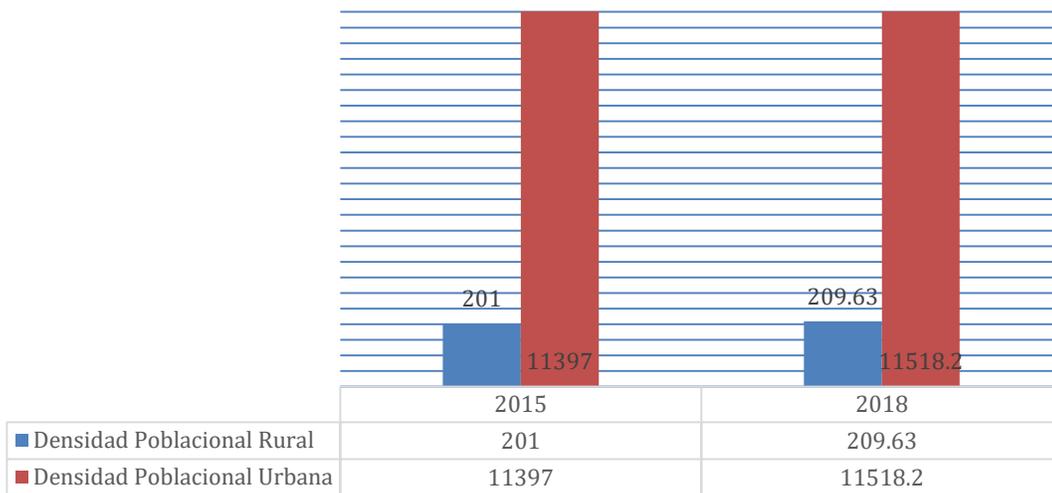


Figura 72. Densidad Poblacional de Guarne

Fuente; 2015, Expediente Municipal 2018, 2018 – Equipo Técnico de MASOSA 2019 (Población Urbana y Rural de la Ficha Municipal TERRIDATA, Departamento Nacional de Planeación, 2018

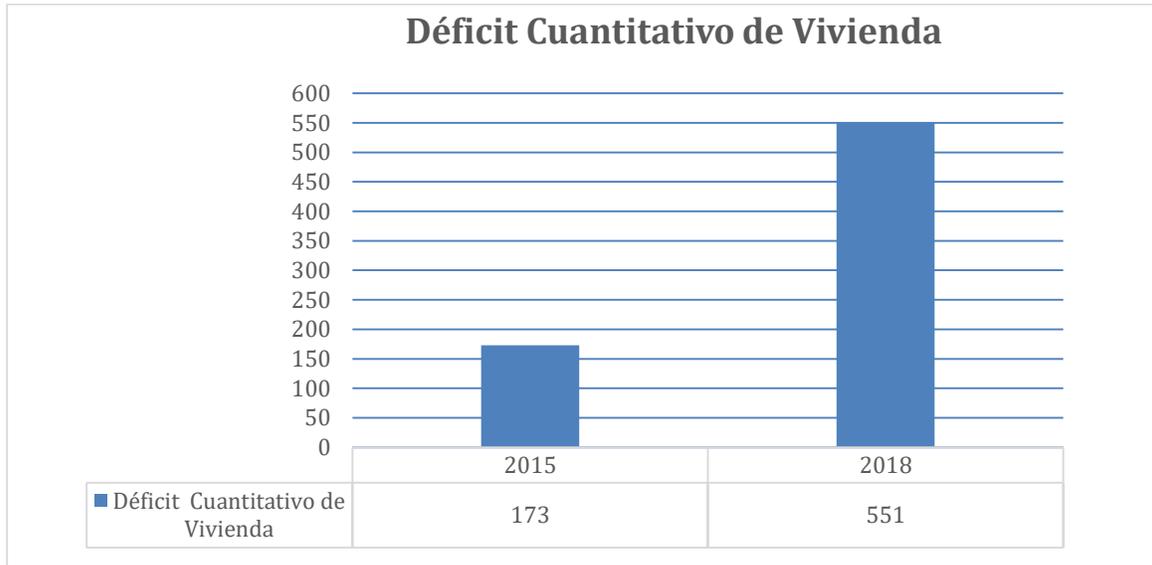


Figura 73. Déficit Cualitativo de Vivienda.

Fuente: 2015, Boletín Informativo Déficit de Vivienda DANE CENSO 2005 – 2018, Expediente Municipal (con información de la Secretaria de Planeación (SISBEN a corte de abril de 2018))



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



## **6. BIBLIOGRAFIA**

Colombia, C. D. (18 de Julio de 1997). *Ley 388 de 1997*. Ibagué, Colombia.

Concejo Municipal de Guarne. (2015). *Acuerdo 005 de 2018*. Guarne-Antioquia

Concejo Municipal de Guarne. (2018). *Acuerdo 007 de 2018*. Guarne-Antioquia

Concejo Municipal de Guarne. (2015). *Acuerdo No. 003 del 06 de mayo de 2015. Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne – Antioquia*. Guarne- Antioquia, 354 pág.

Concejo Municipal de Guarne. (2018). *Acuerdo No. 007 del 30 de julio de 2018. Por medio del cual se dictan Normas para Promover la Construcción de vivienda de Interés Prioritario y social, se Ajusta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2015 y se dictan otras disposiciones*. Guarne- Antioquia, 18 pág.

DANE. (2005). *Proyecciones del Censo DANE 2005*. Bogotá D.C.

CORNARE. (2012). *Evaluación y Zonificación de Riesgos por avenida torrencial, inundación y movimiento en masa y dimensionamiento de procesos erosivos en el municipio de Guarne. Convenio CORNARE-Gobernación de Antioquia N°2011-CF-12-0051 y 217-2011*. Guarne- Antioquia, 86 pág.

CORNARE. (2015). *Referentes Ambientales para La Construcción de Los Planes de Desarrollo en Los Municipios del Oriente Antioqueño*, CORNARE 2015. El Santuario-Antioquia

CORNARE.(2017). *POMCA del Rio Negro*. El Santuario-Antioquia

CORPORACION BIONATURA. (2016). *Zonificación de Amenaza y Riesgo en el Municipio de Guarne. Documento Final. Convenio CORPORACIÓN BIONATURA*. Guarne-Antioquia, 73 pág.

Corporación Parque ARVI. (2018). *Plan Integral de Manejo Parque Regional Ecoturístico Arvi para el Área Arqueológica Protegida de Piedras Blancas*. Medellín, Agosto de 2018

Departamento Nacional de Planeación TERRIDATA (2018), *Ficha Municipal de Guarne*. Bogotá.



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



Dirección de Desarrollo Territorial. (2015). *Revisión y Ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial*. 02/11/2018, Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible Sitio web: <https://es.scribd.com/document/353257825/Guia-Revision-y-Ajuste-POT-pdf>

Gobernación de Antioquia. *Dirección de Sistemas de Información*. (2016). *Anuario Estadístico de Antioquia 2016*. Medellín.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (26 de Mayo de 2015). *Decreto 1077 de 2015*. Santafé De Bogotá, Colombia.

Ministerio del Medio De Vivienda, Ciudad y Territorio. (2016). *Guia Metodologica para La Implementación del Expediente Municipal*. Bogotá.

Municipio de Guarne (2016). *Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 Tú Nos Inspiras*. Guarne-Antioquia

Municipio de Guarne (2017). *Expediente Municipal 2017*. Guarne-Antioquia.

Municipio de Guarne (2018). *Expediente Municipal 2018*. Guarne-Antioquia.

Municipio de Guarne (2018). *Plan Maestro de Espacio Público de Guarne*. Guarne Antioquia

Univeridada Católica de Oriente (2014). *Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Movimiento en Masa e Inundación Zona Urbana*. Municipio de Guarne.

Universidad Católica de Oriente (2018). *Plan de Movilidad y Transporte del Municipio de Guarne. 2018*