

Anexo No 1

LECTURA OPERATIVA DEL PLAN BÁSICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL–ACUERDO 003 DE 2015

**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)**

Servicio 2. Evaluación y Seguimiento del PBOT  
Convenios Interadministrativo 023 de 2018 Celebrado entre el Municipio de  
Guarne y MASORA



**MASORA, NOVIEMBRE 27 DE 2018**

**EQUIPO TÉCNICO DE MASORA**

**Nubia Esther Vergara Castaño**

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

**Catalina Muñoz Upegui**

Arquitecta

**Juliana Cadavid Olarte**

Arquitecta – Magíster en Diseño del Paisaje  
Componente Físico Espacial

**Kanrisk SAS**

Componente Gestión del Riesgo

**Diana Marcela Ramírez Ospina**

Ingeniera Ambiental  
Componente Cartográfico SIG

**Yira Lucia Sepúlveda Pulgarín**

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

**Juan José García Duque**

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

**Lina Marcela Castaño Vergara**

Abogada  
Componente Jurídico

**Wilson Alirio Buitrago Giraldo**

Politólogo- Especialista en Investigación Social  
Componente Social

**Elkin Hernán Sánchez López**

Auxiliar Administrativo

**EQUIPO TECNICO MUNICIPIO DE GUARNE**

**Sneyder Quiceno Cardona**  
Alcalde Municipal

**Marisol Gómez David**  
Secretaria de Planeación

**Víctor Adolfo Arias Arboleda**  
Director Oficina de Prospectiva

**Lina Cristina Ramírez F**  
Arquitecta- Secretaría de Planeación

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

**Julián Darío Montoya Ramírez**  
Técnico Catastro

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

**Juan David Cerón**  
Asesor Secretaría de Planeación

**Adrián González Patiño**  
Geólogo- Contratista- Secretaría de Planeación

**CONSEJO DE GOBIERNO**

**Sneyder Quiceno Marín**  
Alcalde Municipal

**Marisol Gómez David**  
Secretaria de Planeación

**Rafael María Álzate Vargas**  
Secretario de Gobierno

**Beltrán Rodrigo Herrera Montoya**  
Secretario de Hacienda

**Diana Carolina Rendón Castro**  
Secretaria Desarrollo Económico y Medio Ambiente

**Hernán Darío Gallego Herrera**  
Secretario de Infraestructura

**Roberto López Ospina**  
Secretario de Educación y Cultura

**Natalia Yazmín Castro Cardona**  
Secretaría de Salud y Protección Social

**Fredy Hernán Ayala Villa**  
Secretario de Desarrollo Comunitario

**Astrid Janeth Carvajal Gómez**  
Secretaria de Gestión Humana y Servicios Administrativos

**María Elena Arias Arango**  
Gerente Empresa de Servicios Públicos

**Mauricio Sierra**  
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**



**LECTURA OPERATIVA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE GUARNE-ACUERDO 003 DE 2018**

MAPA DEL PBOT MUNICIPIO DE GUARNE								
Fecha de Diligenciamiento del Mapa			DÍA		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		DECRETO	
			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: Julio 30 de 2018			
CONTENIDO	VIGENCIA	MOMENTO PREVISTO PARA REVISAR LOS CONTENIDOS	CONTENIDOS ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
COMPONENTE GENERAL	LARGO PLAZO - MINIMO TRES (3) PERIODOS CONSTITUCIONALES	MODIFICACION EXCEPCIONAL DE NORMA URBANISTICA	<p><b>VISION TERRITORIAL:</b> (Artículo 13) 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.</p>					
			<p>Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.</p>	<p><b>POLÍTICAS</b></p>		<p><b>Artículo 16. Políticas Territoriales de Largo y Mediano Plazo:</b></p> <p>1.La protección del medio ambiente, su paisaje natural, espacio público y sus recursos naturales</p> <p>2.La consolidación de la movilidad, los</p>		



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



					<p>equipamientos, la infraestructuras, la estructura ecológica y los servicios públicos como un sistema sostenible</p> <p>3. La promoción de la calidad de vida, la inclusión y la educación, en una sociedad que vive segura, digna y en sana convivencia</p> <p>4. La integración a la región, viable, sostenible y competitivo</p> <p>5. Liderazgo en la región en ruralidad sostenible e industria limpia</p> <p>6. La promoción para el hábitat, la industria, el turismo y el deporte</p>
				<b>OBJETIVOS</b>	<p><b>Artículo 17. Objetivos Territoriales de Largo y Mediano Plazo</b></p> <p><b>1. A nivel Físico-Espacial</b></p> <p>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.</p>

**MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA**

Vía Rionegro-Aeropuerto - Sector Las Delicias  
Tel: 561 08 08 – E. Mail: [comunicaciones@masora.gov.co](mailto:comunicaciones@masora.gov.co)  
[masora@masora.gov.co](mailto:masora@masora.gov.co)



CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018



					<p>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 y servicios públicos; en calidad, disponibilidad y accesibilidad, para el desarrollo integral de sus habitantes.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p><b>2. A nivel Ambiental:</b></p> <p>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.</p> <p>b. Promover mecanismos de adaptación y mitigación al</p>
--	--	--	--	--	---



CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018



					<p>cambio climático, promoviendo el ahorro, uso eficiente y racional de los recursos; especialmente los hídricos, la biodiversidad y el suelo, en todos los sectores.</p> <p>c. Consolidar la Estructura Ecológica Principal municipal y regional, y sus elementos, incluyendo la Red Ecológica; como soporte fundamental del desarrollo del municipio.</p> <p>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.</p> <p><b>3.A nivel Económico</b></p> <p>b. 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.</p> <p>c. 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</p> <p><b>4. A Nivel Socio-cultura.</b></p> <p>a. 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,</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>administración pública y demás equipamientos de servicios.</p> <p>b. 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.</p>
					<p><b>5.A Nivel de Gestión del Riesgo</b></p> <p>No se incluye claramente en las políticas, objetivos y estrategias, tanto en Acuerdo 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.</p> <p>A nivel Ambiental se incluye el siguiente objetivo que tiene alguna relación con el componente de gestión del riesgo:</p> <p>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.</p>
					<p><b>6.A Nivel de Patrimonio Cultural</b></p> <p>No contiene objetivos para el tema patrimonio cultural</p>
				<b>ESTRATEGIAS</b>	<p><b>Artículo 19. Estrategias Territoriales de Largo y Mediano Plazo.</b></p> <p>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</p>



CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018



					<p>desarrollado, estableciendo bordes de protección para frenar la expansión hacia la periferia urbana</p> <p>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.</p> <p>c. Potenciar el parque lineal de la quebrada La Mosca como eje estructurante integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico del municipio.</p> <p>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.</p> <p>e. Formular una política de vivienda y hábitat, especialmente en el campo del interés social y determinar los lugares específicos para su desarrollo</p> <p>f. Precisar la política de protección de las zonas y edificaciones de interés patrimonial.</p> <p>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.</p>
--	--	--	--	--	---



CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018



					<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>k. Formular y desarrollar un plan vial para conciliarlo con el Plan vial y de transporte del nivel subregional.</p> <p>l. Articular vialmente la cabecera urbana con las veredas del suelo rural.</p> <p>m. Incentivar la construcción de parqueaderos públicos y privados para evitar la contaminación (congestión) de las vías de la localidad.</p> <p>n. Elaborar un plan de embellecimiento de fachadas en el casco urbano central.</p> <p>o. Implementar proyectos ecoturísticos turístico y gastronómico para la generación de empleo.</p> <p>p. Integrar espacial, ambiental y vialmente el municipio al desarrollo territorial de los Valles de San Nicolás, el cual</p>
--	--	--	--	--	--



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



					<p>aporta significativamente a la región con su paisajismo, su medio ambiente y su espacio público.</p> <p>t. Propender por la protección ambiental del territorio y los incentivos pertinentes para la conservación del patrimonio natural y cultural.</p> <p>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.</p> <p>x. Apoyar las actividades artísticas y culturales, con el fin de fortalecer potenciales artísticos y la construcción de dichos escenarios.</p> <p>y. Fortalecer las instituciones públicas que promuevan la convivencia armónica, la asociatividad, la participación y la organización social de sus habitantes.</p> <p>z. Conformar una imagen arquitectónica amable y ordenada, a mediano plazo.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--	--	--	--	--



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



					<p>el esparcimiento e interacción social, a mediano plazo.</p> <p>dd. Valorar y conservar el entorno del conjunto Santa Ana declarado patrimonio histórico-cultural Nacional, a corto plazo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--	--	--	--	--



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



					<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--	--	--	--	--

				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.
				<b>Documento Técnico de Soporte-DTS</b>
			<b>Acuerdo 003 de 2015</b>	
		2°. Delimitar Las áreas de reserva para la conservación y protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.	<p><b>Artículo 29: Describe las áreas para la conservación y protección ambiental</b></p> <p>1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas:</p> <p>a. Del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare.</p> <p>2. Las áreas de protección del Acuerdo 250 de 2011:</p> <p>1. Las áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los POMCAS.</p> <p>2. Las zonas de alto riesgo de desastres.</p> <p>3. Cobertura de bosque natural en sus diferentes grados de intervención y bosque natural secundario.</p> <p>4. Las rondas hídricas de las corrientes de agua y nacimientos.</p> <p>5. Las áreas o predios con pendientes mayores al 75%.</p> <p>En el acuerdo no se da cuenta de la delimitación y/o cuantificación de estas áreas</p>	En el DTS se hace una descripción de cada área para la protección pero no se consolida una EEP que recoja estos elementos.
		3°. Delimitar Áreas de Reserva para la conservación y protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.	<p><b>Artículo 15. Elementos Estructurantes del Modelo de Ocupación Municipal:</b></p> <p>Definen el modelo de ocupación tanto del suelo urbano, como del suelo rural, los elementos estructurantes del territorio, que corresponde a los Sistemas Estructurantes y a la clasificación del suelo:</p> <p>6. <b>Sistema de Patrimonio:</b> Está constituido por el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico</p>	

				<p><b>Artículo 89. Elementos Históricos, Arquitectónicos y Culturales del Municipio con Declaratoria de BIC:</b> Incorpórese al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Guarne los siguientes elementos históricos, arquitectónicos y culturales existentes en el municipio con declaratoria de Bien de Interés Cultural:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Capilla Santa Ana Resolución 035 del 31-10-1995 Monumento Nacional</li> <li>▪ Plaza Capilla Santa Anta Resolución 009 del 20-10-1987. Monumento Nacional</li> </ul>	
				<p><b>Artículo 139. Aprovechamientos en Zonas con Tratamiento de Conservación:</b> Los predios ubicados al interior del polígono de conservación se podrá 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 deben obtener previamente el visto bueno o autorización de la autoridad competente en materia de Patrimonio Arquitectónico.</p>	
				<p><b>Artículo 90. Inventario de Posibles Candidatos LICBIC:</b> Se adopta el siguiente inventario de posibles candidatos a integrar la Lista Indicativa de Candidatos a ser Bienes de Interés Cultural –BIC:</p> <div data-bbox="740 1329 1180 1570" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>INVENTARIO DE POSIBLES CANDIDATOS A LICBIC</b></p> <p>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. Ecoparques Siete Cueros: V. Alto de La Virgen Fuerte Ecológico y Palacio Nacional del Figue Parque Comfenalco: V. Piedras Blancas Unidad deportiva La equidad</p> </div> <p><b>Inventario de Posibles Candidatos a LICBIC</b> Parque Principal Santander Iglesia Nuestra Señora de la Candelaria Capilla Santa Ana: Posee declaratoria como BIC, mediante la Resolución N. 009/1987 – Monumento Nacional</p>	

			<p>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 de Fique          Parque Comfenalco: Vereda Piedras Blancas          Unidad Deportiva La Equidad</p> <p><b>Sitios de Interés Histórico</b>  <b>Patrimonio urbanístico:</b> Plaza Capilla de Santa Ana          Templo Nuestra Señora de La Candelaria          Casa de la Familia Sánchez Montoya o casa de Lalo Sánchez: Parque principal          Casa Roja: Parque principal          Granero o tienda de Jesusito Zapata: Parque principal          Granero y/o tienda de la Familia Sánchez: Parque principal.          Casa Arias García: C. 52 N.57 – 104          Casa Sánchez Rave          La Cabaña          Casa del Maestro José Luis Zapata          Centro Administrativo municipal Los Comuneros          Fonda La Vieja Cabaña          Restos de la antigua Estación del tranvía          Estación de carga de El Tranvía          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</p> <p><b>Yacimientos Arqueológicos y Caminos Prehispánicos:</b>          Salado de Milingo          Salado de los Hincapié          La Pascuala y La Torre          Salado Juan de la Cruz          Salado Chaverra          Alto de Las Cruces          Estrecho de La Honda</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Cueva del Indio El Hoyo Biyuri Salado Los Vanegas Salados de Mazo, Campo Escuela, El Vivero Caminos de Cieza de León (Guarne – Enciso – Cerro Pan de Azúcar - Laguna de Guarne) Camino El Sango (Camino real). Camino El Tambo (Salado de Pozo Real – quebrada El Rosario – Alto Quincena – Alto del Oro – Alto de las Cruces – Salado La Honda) El Salado - Camino De Mazo – Brizuela – La Honda (Comunicaba Valles de Aburra y San Nicolás) Huertas elevadas de la cuenca de Piedras Blancas (1243 huertas identificadas) <b>Sitios arqueológicos:</b> 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 Aburra 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.</p> <p><b>Artículo 98. Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal:</b> En el corto plazo de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se deberá formular el Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal. 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, <b>los inmuebles de</b></p>	
--	--	--	--	--

				<p><b>patrimonio histórico, arquitectónico, las áreas de interés paisajístico,</b> y la estructura de movilidad del peatón, otros sistemas de movilidad, los servicios y equipamientos, entro otros elementos.</p>	
				<p><b>Artículo 124. Concepto de Tratamientos Urbanísticos</b> <b>Parágrafo 2°.</b> Las disposiciones <u>del tratamiento de conservación</u> se regulan en el componente general del plan de ordenamiento territorial por ser sus normas de carácter estructural</p>	
				<p><b>Artículo 139. Aprovechamientos en Zonas Con Tratamiento de Conservación:</b> Los predios ubicados al interior del polígono de conservación se podrá desarrollar con los aprovechamientos definidos en la tabla de “aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación”; sin embargo, toda intervención a realizar en los predios ubicados en este polígono deben obtener previamente el visto bueno o autorización de la autoridad competente en materia de Patrimonio Arquitectónico.</p>	
				<p><b>Artículo 166. Procesos de Urbanización Según Las Zonas de Tratamiento:</b> Sólo se admitirán procesos de subdivisión de predios para urbanización, en zonas con tratamiento de consolidación y en las zonas con tratamientos de desarrollo, se admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parciales que sean aprobados; <u>en la zona con tratamiento de conservación, según los lineamientos que se definan para el efecto en las normas de protección de manejo y protección patrimonial</u> y, en zonas con tratamiento de mejoramiento integral, de acuerdo con lo que se defina en cada área de planeamiento en los procesos de regularización y legalización urbanística.</p>	<p>No existe un plan de manejo y protección patrimonial</p>
				<p><b>Artículo 177. CONCEPTO:</b> Los desarrollos por construcción según lo establecido en la Ley 388 de 1997 son las actuaciones urbanísticas dirigidas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión, cuando en este último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia</p>	

				<p>urbanística. Son modalidades de los desarrollos por construcción:  <b>5. <u>Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural, o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.</u></b></p> <p><b>Artículo 202. Proyectos Estratégicos Urbanos:</b>          7. Implementar el plan de Especial de Manejo y Protección-PEMP del entorno de la capilla Santa Ana, así como de los elementos históricos, arquitectónicos y culturales en la vigencia del corto plazo del PBOT.</p> <p><b>Artículo 261. Tipos de Intervención para Los Suelos en La Categoría de Protección:</b>          2. <b>Conservación:</b> Aplica a las áreas rurales o a las construcciones, cuyas características físicas, biológicas, paisajísticas, arquitectónicas, arqueológicas o urbanísticas, que por su alto valor y significado patrimonial y/o cultural, exigen su conservación y preservación en su estado natural o su recuperación. Corresponde a los tratamientos de conservación arquitectónica</p> <p><b>Artículo 349. Compensaciones en Tratamientos de Conservación.</b> La Ley 388 de 1997 en su artículo 48 establece que los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.          El mecanismo de compensación es un instrumento valioso para la conservación de los inmuebles considerados patrimonio arquitectónico y las áreas estratégicas para la</p>	<p>No se ha implementado el PEMP puesto que no se ha formulado</p> <p>Si no hay un plan de manejo y protección, no es probable que se tenga un sistema de compensación y transferencia, o bien, que los recursos recaudados sean destinados para el fin planteado.</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>conservación de los recursos naturales en el Municipio de Guarne. Por esta razón la Alcaldía y La Secretaria de Planeación en un plazo máximo de seis meses (6) realizaran los estudios respectivos para reglamentarlo por decreto en el marco de la Ley 388 de 1997.</p>	
				<p><b>Artículo 369. Fondo Urbano.</b> Como un fondo cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, será el encargado de recaudar los dineros provenientes por el pago en dinero de obligaciones urbanísticas, que no se pueden cumplir en el área del proyecto; garantizar el pago de compensaciones <b>en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental</b>; el pago de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo y por el pago de la participación en plusvalía, sea en dinero o en cualquiera de las formas de pago previstas por la Ley 388 de 1997. Su dirección será colegiada y estará a cargo de las Secretarías de Hacienda y Planeación Municipal, ésta última desempeñará la Secretaría Técnica de dicho Fondo; igualmente podrá ser administrado por encargo fiduciario.</p>	
				<p><b>5. PBOT, Un Instrumento Para Recobrar La Armonía en Medio de La Diversidad:</b> Impulsar la conciencia de que el paisaje, su conservación y disfrute es patrimonio por excelencia de los habitantes del municipio. Por lo tanto, deben coexistir en forma armónica el relieve, el mosaico vegetal, las intervenciones humanas de pueblos y ciudades, los sistemas de producción agropecuaria, comercial e industrial y las redes de comunicación vial, para brindar mejores niveles de calidad de vida y oportunidades de desarrollo en el sector.</p>	
				<p><b>Artículo 367. Destinación de Los Recursos Provenientes de La Participación en Plusvalía.</b> Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en plusvalía a favor de los municipios y distritos se destinará a los siguientes fines:</p>	<p>Se debe vincular con el plan de manejo y protección para garantizar la destinación de los recursos.</p>

				<p>7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.</p>	
		<p>4º- Delimitar las Areas Expuestas a Amenaza y Riesgo.</p>		<p>En los artículos 65, 66, 67, 69 y 70 se presentan las áreas expuestas a amenaza y riesgo en el componente general del PBOT. Los planos, con código PBOT_CG_008 y PBOT_CR_032, son los mapas de amenaza y riesgo del componente general y rural, citados en los mencionados artículos.</p>	<p><b>COMPONENTE GENERAL I</b>, no se identifican, señala y delimita, en forma detalla, la localización de áreas expuestas a amenaza y riesgo, pero en el documento técnico de soporte.</p> <p><b>COMPONENTE GENERAL II</b>, si se identifican, señala y delimita, en forma detalla, la localización de áreas expuestas a amenaza y riesgo del área urbana y rural categorías de protección en suelo rural, incorporando y citando el estudio de CORNARE (2012) “Evaluación y zonificación de riesgos y dimensionamiento de procesos erosivos en los 26 municipios de la jurisdicción de CORNARE. (Convenio CORNARE-Gobernación de Antioquia N° 2011-CF-12-0051 y 217-2011)”.</p>
		<p>5º.Sistemas de Comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.</p>		<p><b>SECCIÓN 3 Sistema de Movilidad y Transporte</b> <b>Artículo 59. Concepto de Sistema de Movilidad y Transporte:</b> El sistema de movilidad es 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,</p>	

				<p>de transporte no motorizado, las secciones viales, los circuitos de movilidad, y la red de transporte de carga.</p>	
				<p><b>Artículo 60. Jerarquía Vial Urbana:</b> Jerarquía vial urbana, Plano identificado con el código PBOT_CU_019.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vía de Travesía - VT:</li> <li>2. Vía Arteria -VA:</li> <li>3. Vía Colectora -VA:</li> <li>4. Vía de Servicio o Calle Mínima -VS</li> </ol>	<p>En el DTS dentro de la jerarquía vial estaban incluidas la Isla Peatonal, vía peatonal, ciclorrutas. También incluía en el numeral de jerarquía vial un punto que hacía referencia a la propuesta de estacionamientos, así como la propuesta para el transporte de carga y en el artículo se desarticulan, tratando el tema en el artículo: 110. Estacionamientos y En el artículo 112. Propuesta de Mejora al Sistema de Transporte Público</p>
				<p><b>Artículo 61. Jerarquía Vial Rural:</b> Para el suelo rural del municipio de Guarne se adopta la siguiente jerarquía vial, la cual corresponde con el plano identificado con el código PBOT_CG_004 y que a continuación se describe:</p> <p><b>1. Vías arteriales o de primer orden:</b> a Corredor vial suburbano: Doble Calzada Medellín – Bogotá</p> <p><b>Parágrafo 1º.</b>Para que esta vía no pierda su funcionalidad se requiere que los predios que se desarrollen adyacentes a ella, accedan por medio de vías de servicio.</p> <p><b>2. Vía intermunicipal o de segundo orden:</b> a. Corredores suburbanos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Doble calzada Medellín – Bogotá – Aeropuerto Internacional JMC</li> <li>2) Guarne – San Vicente (Crucero – Guamito)</li> <li>3) Vía Santa Elena</li> </ol>	
				<p><b>Artículo 107. Jerarquía Vial Desde El Enfoque Funcional:</b> <b>Vía Colectora:</b> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. La calle 58 y su posible prolongación hasta el parque de la Quebrada La Mosca.</li> </ol>	<p>Algunas vías colectoras que aparecen en la cartografía no están referenciadas en el artículo, así como algunas están indicadas en la cartografía y no en el acuerdo.</p>

				<p>b. La calle 57 desde la quebrada la mosca hasta la carrera 50.</p> <p>c. La calle 56 desde la mosca hasta la carrera 49.</p> <p>d. 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.</p> <p>e. 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.</p>	
				<p><b>2. Isla Peatonal Central:</b> 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.</p> <p>Es así, como para la zona urbana del municipio de Guarne se adopta como “Isla peatonal central”, la conformada por el siguiente anillo:</p> <p>a. 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).</p> <p>b. La calle 49 se comunica con la carrera 48, utilizando una vía ubicada por el retiro de la quebrada Basto Sur.</p>	<p>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</p> <p>No está claro a partir del 4 y 5 piso cuanto debe ser el retiro</p>

			<p>c. 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</p>	
			<p><b>Artículo 62. Zonas de Reserva para Carreteras de La Red Vial Nacional.</b> 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: Carreteras de primer orden sesenta (60m) Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45m) Carreteras de tercer orden treinta (30m)</p>	
			<p><b>Artículo 63. Vías Proyectoadas: La Vía Perimetral:</b></p> <p><b>PARÁGRAFO 1°:</b> Para el área delimitada como Isla Peatonal Central se adoptan los siguientes criterios o lineamientos: b Las características que tendrá dicho anillo son: andenes mínimos de 1.50 m respectivamente, y mínimo dos carriles de circulación de 3.50 m cada uno; preferiblemente donde sea posible se diseña un tercer carril para brindar facilidades en horarios valle (no pico) a las labores de cargue y descargue y estacionamiento de vehículos de muy corta duración, para fortalecer la actividad comercial y de servicios a lo largo del anillo.</p>	
			<p><b>Artículo 15. Elementos Estructurantes del Modelo de Ocupación Municipal:</b> Definen el modelo de ocupación tanto del suelo urbano, como del suelo rural, los elementos estructurantes del territorio, que corresponde a los Sistemas Estructurantes y a la clasificación del suelo: <b>3. Sistema De Movilidad Y Transporte:</b> Es el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, y formas de desplazamiento de personas y bienes para acceder a las actividades y servicios.</p>	
			<p><b>Artículo 111. Transporte de Carga:</b> La Administración Municipal de Guarne a través de las autoridades competentes deben ofrecer disponibilidad de rutas alternas para</p>	<p>Deberá implementarse el plan de movilidad y transporte en actual formulación por parte de la Universidad Católica de</p>

			<p>que los vehículo de transporte de carga no tengan que atravesar por el centro urbano, por lo tanto, estos vehículos entran al municipio por el puente vehicular que comunica desde la doble calzada por la calle 44 y se dirijan al Centro Integrado de Comercialización, allí hay zona exclusiva para descarga de mercancías. Aquí pueden realizar maniobras de carga/descarga y bodegaje. En esta zona los vehículos de carga pueden entrar en horario permitido para esta labor, pero no en cualquier momento ya que pertenece a la isla peatonal</p>		<p>Oriente. Así mismo incluir sus determinantes en el acuerdo DTS: 4.2.2 Medidas Que Se Pueden Implementar En El Corto Plazo: Incluye la implementación en el corto plazo de la propuesta de horarios de carga y descarga para la isla peatonal que ya se cumplió</p>
			<p><b>Artículo 112. Propuesta de Mejora al Sistema de Transporte Público:</b> Se propone realizar cambios a las rutas existentes, para ello, se deberá analizar que vías pueden ser habilitadas para que circulen los vehículos acondicionados para este fin, sin que genere traumatismos en los usuarios, y buscando ante todo que la calidad en el servicio ofrecido cumpla los atributos de comodidad, seguridad, tiempo y costo. Estos cambios de ruta se pueden dar, consecuentes con la conformación del anillo vial, que delimitará la Isla peatonal central, ya que esta no permitirá el ingreso de vehículos motorizados a esta área del municipio. Esta tarea debe realizarse en conjunto con la Oficina de Tránsito y Transporte del municipio</p>		
			<p><b>Artículo 113. Propuesta para Terminal Intermunicipal de Pasajeros:</b> A mediano plazo, la Administración Municipal, deberá elaborar una propuesta que contemple una terminal de pasajeros acorde al plan de movilidad y transporte que elabore la administración Municipal según programa de ejecuciones del presente PBOT artículo 381</p>		<p>Dentro del programa de ejecuciones está incluido para el mediano y largo plazo “La construcción de una terminal de transporte y compra de Predio acorde al Plan Vial.” Como responsabilidad de la secretaria de obras públicas y valorización, con un presupuesto asignado de \$ 6000.000.000</p>
			<p><b>Artículo 142. Definiciones a Tener en Cuenta, para A Correcta Comprensión y Aplicación de Los Aprovechamientos Urbanísticos Definidos en La Presente Revisión del PBOT:</b> Con el fin de asegurar una adecuada aplicación de las</p>		

			<p>disposiciones contenidas en el presente Acuerdo se adoptan las siguientes definiciones:</p> <p><b>7. Sistemas generales o estructurantes:</b> Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p><b>8. Infraestructura o red vial principal:</b> Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.</p> <p><b>9. Infraestructura o red vial secundaria:</b> Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.</p> <p><b>10. Infraestructura o red vial local:</b> Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.</p>	
			<p><b>CAPÍTULO 4 Cesiones Y Obligaciones Urbanísticas</b></p> <p><b>Artículo 144. Concepto:</b> El derecho a urbanizar con miras a la densificación del territorio genera obligaciones urbanísticas que el interesado debe asumir, toda vez que la población lo requiere para su desarrollo y calidad de vida.</p> <p>Las cesiones y obligaciones se definen como las cargas urbanísticas y constructivas que debe asumir un propietario de un predio, al realizar el desarrollo constructivo del proyecto sobre este y que tienen por objeto generar los elementos del espacio público</p>	

			<p>que deben ser asumidos solidariamente por los propietarios del suelo en razón de la función pública del urbanismo.</p> <p><b>1. Áreas de cesiones públicas</b> Son las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial y la movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción y de los componentes del espacio público. Estas se clasifican en:</p> <p><b>2. Obligaciones Especiales</b> Son aquellas que no son objeto de cesión al municipio pero que todo proyecto para su adecuado funcionamiento debe generar, como las siguientes:</p> <p>a. Vías peatonales y vehiculares privadas, cumpliendo con los requerimientos establecidos para el efecto en las normas específicas.</p> <p>c. Parqueaderos privados y de visitantes.</p> <p><b>Artículo 145. Áreas de Cesión Pública y Obligaciones Especiales en Suelos Urbano y de Expansión:</b> Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial del área urbana y de expansión, las nuevas actuaciones constructivas y urbanísticas, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, acordes con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano</p>	
--	--	--	---	--

			<p><b>Artículo 146. Clasificación de Las Cesiones Urbanísticas en Suelo Urbano y de Expansión:</b> 1. <b>Áreas De Cesión Tipo A:</b> Son aquellas que determinan la viabilidad de un proyecto específico, como las vías, los elementos que conforman la sección vial, movilidad e inserción a la malla vial existente.</p> <p><b>Artículo 147. Porcentajes para Las Cesiones Urbanísticas en Suelo Urbano y de Expansión.</b> Toda urbanización que se desarrolle en estos suelos deberá realizar las siguientes cesiones: <b>1. Cesión Tipo A:</b> Deberá aportar el 22% del área bruta del predio para vías, incluyendo lo correspondiente a la sección pública de la vía (calzada, andén y zona verde). Los rangos para vías podrán ser variados, siempre y cuando se cuente con una justificación técnica y/o topográfica que sustente la construcción de una cantidad inferior de vías.</p>	
			<p><b>TÍTULO V. Proyectos Estratégicos Urbanos</b> <b>Artículo 202. Proyectos Estratégicos Urbanos:</b> con carácter prioritario, la formulación de los siguientes proyectos estratégicos urbanos: 4. Elaboración de un proyecto de paseos peatonales y ciclo rutas que articule la Unidad Deportiva y los espacios públicos existentes en el municipio con el Parque Lineal de la quebrada La Mosca. 5. Construcción de vías peatonales paralelas a la autopista, con manejo ambiental, paisajístico y de amoblamiento para uso público a largo plazo. 6. Construcción de puentes 3 bimodales (para peatones y vehículos) en todo el recorrido de la autopista por el municipio, en los tramos que conecten ambos costados de la doble calzada. 18. Compra de Fajas y Conexión Vial que comunique a la Ramada y el lote del proyecto de vivienda La Brizuela, con el puente vehicular ubicado en el barrio Camilo Torres en el corto y Mediano Plazo.</p>	
			<p><b>Corredores Viales – Corredores Turísticos Y Paisajísticos</b></p>	

			<p><b>Artículo 282. Concepto Corredores Viales:</b> 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. Se adoptan corredores viales suburbanos, corredores viales industriales y corredores viales turísticos y paisajísticos. Los corredores viales suburbanos corresponden a áreas paralelas a las vías arterias o de primer orden y a las vías intermunicipales de segundo orden; el corredor vial industrial corresponde a un área paralela a la vía El Tranvía, vía terciaria; algunos de los corredores viales paisajísticos y turísticos corresponden a áreas paralelas a las vías terciarias o veredales. En estas áreas se permitirá el desarrollo de actividades con restricción de uso, intensidad y densidad. Los corredores viales suburbanos, industriales o paisajísticos y turísticos adoptados, se especializan en usos estratégicos para el desarrollo del municipio, son de orden municipal, regional y nacional.</p>	
			<p><b>Artículo 283. ORDENAMIENTO DE LOS CORREDORES VIALES:</b>  <b>Artículo 284. Corredor Vial Suburbano Doble Calzada Medellín – Bogotá – Aeropuerto Internacional JMC.</b> El POT debe afectar las tierras necesarias para que esta vía también denominada Variante al Aeropuerto, pueda conformarse como una arteria mayor y preferiblemente con vías de servicio a ambos lados o sea “arteria plus”.  <b>Artículo 285. Corredor Vial Suburbano de La Doble Calzada Medellín – Bogotá:</b> Es una vía nacional, pero en su paso por los Valles de San Nicolás pasa muy cerca a los centros urbanos de Guarne, Marinilla y El Santuario, por esta razón esta vía se ha ido convirtiendo además en una arteria de tipo regional.  <b>Artículo 286. Conectividad a Lo Largo de La Doble Calzada Medellín – Bogotá:</b> Teniendo en cuenta que esta parte en dos la mancha urbana del municipio de Guarne, se recomienda que el municipio elabore un plan de al menos dos puentes bimodales (para peatones y vehículos) que conecten</p>	

			<p>ambos costados de la doble calzada, y así de esta manera, con el puente bimodal de la calle 44, se tendrían tres puentes.</p> <p><b>Artículo 287. Corredor Vial Industrial “El Tranvía”:</b> Con el fin de garantizar la movilidad en la zona industrial, los predios que tramiten licencias urbanísticas, deberán respetar las franjas de aislamiento, desaceleración y retrocesos, delimitadas</p> <p><b>Artículo 288. Corredores Viales Turísticos y Paisajísticos:</b> Servirán de apoyo a las actividades agrarias y turísticas que desarrollan en su entorno y promoverán el uso de transporte no motorizado a través de andenes, ciclo rutas y en algunos casos, equino rutas para convertirlos en circuitos turísticos y recreativos.</p> <p>Los corredores viales permitirán unir áreas estratégicas del municipio y corresponden a las siguientes vías:</p> <p><b>1. De segundo orden:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Guarne – San Vicente (Crucero – Guamito)</li> <li>b. Vía Santa Elena</li> <li>c. Autopista – Piedras Blancas – Santo Domingo</li> <li>d. Guarne - Yolombal</li> </ol> <p><b>2. De tercer orden:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Autopista - La Hondita – Santa Elena.</li> <li>b. Autopista - Alto de La Virgen.</li> <li>c. Autopista – Piedras Blancas – Parque ecológico.</li> <li>d. Autopista – La Honda – La Planta - Piedras Blancas.</li> <li>e. Vía Aeropuerto – Canoas – La Honda.</li> <li>f. Autopista – La Clara – Guapante.</li> <li>g. Autopista – La Clara – San Antonio parte alta.</li> </ol> <p><b>Artículo 289. Otras Vías:</b> El inventario de las vías terciarias en la zona rural del municipio de Guarne, es sumamente importante y se debe proceder a su conservación, mejora y mantenimiento, además se debe exigir la continuidad de las mismas con el fin de poder lograr itinerarios y circuitos completos.</p>	
			<p><b>CAPÍTULO 6. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL</b></p> <p><b>Artículo 290. Criterios para la Determinación de las Obligaciones</b></p>	

			<p><b>Urbanísticas:</b> Toda actuación urbanística de parcelación, subdivisión o construcción en suelo rural deberá realizar las cesiones obligatorias que acá se establecen y que tienen como destino el desarrollo de <b>vías locales</b>, la generación de espacios públicos efectivos y la construcción de equipamientos colectivos.</p> <p><b>Las obligaciones urbanísticas serán de tipo A, B y C:</b></p> <p><b>1. Obligaciones urbanísticas tipo A:</b> Permiten desarrollar el sistema de movilidad vial y peatonal, y una malla vial pública que garantice la permeabilidad del territorio y la accesibilidad a los predios públicos y privados, corresponden a las vías que conforman el sistema vial primario, a las vías secundarias, terciarias, y privadas, y a los elementos que conforman la sección vial</p>	
			<p><b>Artículo 291. Obligaciones Urbanísticas:</b> Toda licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá realizar el pago o la cesión de las obligaciones urbanísticas.</p>	<p>Define el porcentaje y localización de cada una de los tipos de sesiones</p>
			<p><b>TITULO II. CONTEXTO REGIONAL Y LOCAL. CONTEXTO REGIONAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b></p> <p><b>Artículo 378. Visión Regional:</b> Adóptese para el municipio de Guarne como integrante del Oriente Antioqueño la Visión establecida al año 2023 en el PLAN ESTRATÉGICO PARA UN PACTO SOCIAL POR EL DESARROLLO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO (PLANE0), la cual se caracteriza por los siguientes componentes: “La Subregión del Oriente Antioqueño se caracterizará en el año 2023 por tener: Gestión pública previsor, integrada y eficiente. Economía dinámica, asociativa, productiva, innovadora y sostenible. Sociedad educada, equitativa, solidaria, y constructora de sí misma sostenida por la ciencia la tecnología y la innovación. Territorio armónico con la naturaleza, equilibrado en su ocupación y en relación activa con el país y el mundo.</p> <p><b>Artículo 379. Estrategias y Proyectos Regionales:</b> Adóptese como parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del</p>	

			<p>municipio de Guarne las estrategias y proyectos que a continuación se enuncian, a las cuales el municipio de Guarne deberá contribuir desde todas sus instancias:</p> <p><u>1. En la Estrategia de Ambiente y Territorio:</u></p> <p>a. Formulación y Gestión de un Plan de Ordenamiento Territorial para la Subregión del Oriente de Antioquia</p> <p>b. Articulación y Conectividad vial para el desarrollo de la Subregión del Oriente de Antioquia.</p> <p>c. Conexión vial Aburrá Oriente.</p> <p>d. Implementación de una Estrategia adecuada de gestión y manejo de los residuos sólidos en la Subregión del Oriente de Antioquia.</p> <p>e. Conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en el Oriente de Antioquia.</p> <p><u>2. En la Estrategia Económica:</u></p> <p>a. Construcción de un centro de carga y descarga en el corredor de la autopista Medellín Bogotá y en las inmediaciones del Aeropuerto Internacional José María Córdoba.</p> <p><u>7. Infraestructura:</u></p> <p>a. Diseño y construcción de una malla vial moderna para Valles de San Nicolás, con un plan vial al año 2050, liderado principalmente por la Gobernación.</p> <p>b. Construcción de un Sistema Vial para conexión entre las zonas del oriente y de éste con otras subregiones.</p> <p>c. Sistema de transporte público masivo: Valle San Nicolás; Valle de San Nicolás – Valle de Aburrá.</p> <p>d. Elaborar un plan integral de desarrollo en torno al Aeropuerto Internacional José María Córdoba.</p> <p>e. Construcción de centros de carga en el Oriente Antioqueño y terminales de transportes de pasajeros.</p>	
			<p>Presente en los planos con código PBOT_CG_004 / PBOT_CU_034</p>	<p>Los dos planos contienen la misma información, por lo tanto solo uno debió haber sido protocolizado</p>
			<p><b>CAPÍTULO 1 VISIÓN Y MODELO DE ORDENAMIENTO</b></p>	<p>Cumple con establecer, definir y delimitar las zonas y</p>

			<p>6°- Actividades, Infraestructura y Equipamientos.</p>	<p><b>Artículo 14. Componentes del Modelo:</b> Por su función y forma de apropiación en el municipio de Guarne, se pueden diferenciar tres áreas específicas: Protección, ocupación y producción, que tienen características urbanas, rurales y suburbanas.</p> <p><b>Artículo 33. Áreas para La Localización De Equipamientos:</b> 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 siguiente Capítulo correspondiente a los Sistemas Estructurantes.</p> <p><b>SECCIÓN 7. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS</b></p> <p><b>Artículo 91. Concepto:</b> Corresponden 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. <u>Se ubicarán de manera estratégica conformando la red de equipamientos municipales, priorizando su construcción en los sectores más alejados, marginales y deprimidos.</u></p> <p><b>Artículo 94. Clasificación de Los Equipamientos:</b> Los equipamientos de escala municipal y regional, como componentes de los sistemas estructurantes, se agruparán de acuerdo con las siguientes categorías:</p>	<p>áreas generales de acuerdo a su función.</p> <p>Los clasifica, pero no lo los ubica con claridad, tampoco dice a qué clasificación del suelo pertenecen. Deberán priorizarse las propuestas de acuerdo a las necesidades del municipio.</p>
--	--	--	--	--	--

Se incluye un fragmento de la tabla ya que es de gran extensión, para ilustrar como se presenta la información.

TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO	ÁMBITO	EXISTENTES EN EL MUNICIPIO Y PROPUESTOS
Educativos	Instituciones de educación: Universidades, centros tecnológicos y técnicos, planteles de educación media, básica y preescolar, seminarios, entre otros.	Regional	Institución educativa la Inmaculada Concepción, I.E. Santo Tomás de Aquino, I.E. Santo Tomás de Aquino Nueva Sede, Instituciones educativas en Chaparrá, Juan XXIII, El Colorado, La Clara, Belavista, Piedras Blancas, Romeral, Tolombal, La Mosquita, Canoas, Juan María Gallego, C.E.R. La Trinidad (segunda etapa), San Isidro, La Charanga, El Salado, Guamito, Gamito, Mejía, La Enea, Alto de la Virgen, Parque Educativo Elda del Conocimiento.
Culturales	Salones comunales, casas juveniles, casas de cultura, museos, teatros, centros cívicos y culturales, galerías de exposición, bibliotecas, y auditorios, entre otros.	Regional y municipal	Teatro Municipal, Casa de la Cultura
De salud	Centros de atención ambulatoria (CAA), unidades primarias de atención en salud (UPA), unidades básicas de atención en salud (UBA), centros de atención médica inmediata (CAMI), centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, instituciones privadas de salud y empresas sociales	Regional y municipal	Hospital Nuestra Señora de la Candelaria, Ampliación de instalaciones y oferta de los equipamientos en salud, Construcción de un Centro de Atención a la Discapacidad en el municipio

**Artículo 95. Servicios Rurales Y Urbanos Básicos:**

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.

- 1) Conformación de la ciudadela educativa de Santo Tomás de Aquino.
- 2) Construcción de una biblioteca municipal.

Si bien este artículo está dedicado a los equipamientos rurales, 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

			<p><b>CAPÍTULO 5. EQUIPAMIENTOS</b>  <b>Artículo 121. Clasificación de Los Equipamientos Urbanos:</b> Se clasifican en tres grupos: Equipamientos colectivos; equipamientos deportivos y recreativos; y servicios urbanos básicos.</p> <p><b>1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:</b></p> <p><b>a Equipamientos educativos:</b> identificar desde el PBOT la estrategia de promover la conformación de equipamientos educativos bajo la figura de ciudadelas educativas, Las ciudadelas educativas se deberán entenderse como aquellos equipamientos colectivos y socioculturales al servicio de la comunidad y de propiedad municipal, que integra la educación técnica, tecnológica y universitaria, así como la educación básica y media en un espacio geográfico, que además concentra actividades culturales, recreativas y sociales.</p> <p><b>b Equipamientos culturales:</b> Son considerados como espacios importantes para las actividades socioculturales de la comunidad y puntos de congregación, educación y participación ciudadana.</p> <p><b>c Equipamientos de salud:</b> Los equipamientos de salud son edificaciones de carácter público y privado que tienen como fin la prestación del servicio de salud. Este tipo de equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos, rurales y de expansión. Para el suelo de expansión se proyectan algunas de estas áreas a través de las centralidades que se propongan desde los planes parciales.</p> <p>Se deberá incentivar los servicios de salud y 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 se deberá considerar la compatibilidad con este uso.</p> <p>Puesto que el en municipio de Guarne 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</p>	<p><b>Dentro del programa de ejecuciones a mediano y corto plazo se incluye la construcción de un centro de desarrollo para la primera infancia, de la cual son responsables</b> Secretaria de Obras públicas y valorización – Secretaria de la Protección Social, con un valor estimado de \$ 1.000.000.000</p> <p>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 las clasificaciones de equipamientos culturales.</p> <p>Deben revisarse los planes parciales formulados y ejecutados para monitorear los equipamientos planteados en estos, de acuerdo con lo planteado en el acuerdo.</p> <p>El acuerdo resalta la importancia y necesidad de construir equipamientos de salud, Por otro lado, en el programa de ejecuciones se incluye un numeral que hace alusión a estos: Ampliación de instalaciones y oferta de los equipamientos en salud: Hospital NS de la Candelaria, como responsabilidad de Secretaria de Obras públicas y valorización – Hospital NS de la Candelaria ESE por un valor estimado de \$ 3.000.000.000</p>
--	--	--	--	--

equipamientos en salud para cubrir la demanda de salud pública.

**d Equipamientos de Bienestar Social e Equipamientos de Culto**

**2. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS:**

**a Equipamientos de Seguridad Ciudadana:**

**b Abastecimiento de alimentos:**

**c Cementerios y Servicios Funerarios:** Se considera necesario emprender a largo plazo la construcción de un nuevo cementerio.

**d 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.

**3. EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS:**

A nivel general el municipio cuenta con la siguiente clasificación de equipamientos en el suelo urbano:

NOMBRE	CATEGORIA
SENA	Educativo
Centro de desarrollo Infantil Carusel de los Sueños	Bienestar Social
Centro de Bienestar al Anciano Sociedad San Vicente de Paul	Bienestar Social
Cancha Municipal Carlo Mario Uribe	Recreativo y Deportivo
Parque Infantil - Coliseo	Recreativo y Deportivo
Parque Juan Pablo II o "Uertitas"	Recreativo y Deportivo
Parque Infantil y Ecológico - San Francisco	Recreativo y Deportivo
Estación de Policía	De Seguridad Ciudadana
Centro Integrado de Comercialización Y transporte	Abastecimiento Alimentos
E.S.E. Hospital Nuestra Señora de la Candelaria	Salud
Parque Infantil y Zona Verde - María Auxiliadora	Recreativo y Deportivo
Parque Infantil y Zona Verde - San Antonio	Recreativo y Deportivo
Cancha En Grama Sintética	Recreativo y Deportivo
Placa polideportiva - San Antonio	Recreativo y Deportivo
Cancha de Tejo - San Antonio	Recreativo y Deportivo
Coliseo Municipal	Recreativo y Deportivo
Parque Educativo Elda del Conocimiento	Educativo
I.E. Santo Tomas de Aquino	Educativo
I.E. Santo Tomas de Aquino Nueva Sede	Educativo
I.E. La Inmaculada Concepción	Educativo
Cementerio Municipal	Cementerios y Servicios Funerarios
Teatro Municipal	Cultural
Casa de la Cultura	Cultural
Fiscalía	Defensa y Justicia
Alcaldía	Servicios de la Administración Pública
Unidad Deportiva Diego Palacio Gutiérrez	Recreativo y Deportivo
Parroquia La Candelaria	De Culto
Iglesia Santa Ana	De Culto
Parroquia San Antonio	De Culto

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.

**2. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS:**

No se incluye dentro del plan de ejecuciones el cementerio que se hace necesario por la consolidación del sector donde se encuentra el actual, de acuerdo con la Resolución Nacional 1447 de 2009, expedida por el Ministerio de la Protección Social.

Tampoco cuenta con ,” la potencialización estratégica del centro integrado de comercialización y transportes, del sector centro Plaza”, que se plantea en el acuerdo dentro del corto y mediano plazo

			<p><b>Artículo 202. Proyectos Estratégicos Urbanos:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar una propuesta de una terminal urbana de pasajeros acorde al plan de movilidad y transporte que elabore la administración Municipal.</li> <li>2. Construcción de los tramos urbanos de la quebrada La Mosca que seleccione la Administración Municipal a corto y mediano plazo.</li> <li>3. Construcción de los tramos rurales del parque lineal de la quebrada La Mosca a largo plazo.</li> <li>4. Elaboración de un proyecto de paseos peatonales y ciclo rutas que articule la Unidad Deportiva y los espacios públicos existentes en el municipio con el Parque Lineal de la quebrada La Mosca.</li> <li>5. Construcción de vías peatonales paralelas a la autopista, con manejo ambiental, paisajístico y de amoblamiento para uso público a largo plazo.</li> <li>6. Construcción de puentes 3 bimodales (para peatones y vehículos) en todo el recorrido de la autopista por el municipio, en los tramos que conecten ambos costados de la doble calzada.</li> <li>8. Construir una nueva biblioteca municipal a largo plazo.</li> <li>9. Construcción de otro Centro de Desarrollo para la primera infancia a largo plazo.</li> <li>10. Construcción de una Unidad de Atención Integral (UAI) a mediano plazo.</li> <li>11. Construcción de una nueva Casa de la Cultura a largo plazo.</li> <li>12. Construcción de una Casa Gerontológica a mediano plazo.</li> <li>13. Ampliación del hospital Nuestra Señora de La Candelaria a corto plazo.</li> <li>14. CAI de la policía Nacional a mediano plazo.</li> <li>15. Ampliación las instalaciones del Comando de Policía a corto plazo.</li> <li>16. Construir un salón o sede social urbana para las reuniones y encuentros de los diferentes grupos organizados a corto plazo.</li> <li>17. Implementación del Fondo Urbano a corto plazo.</li> </ol>	<p>Se especifican los proyectos estratégicos que debían desarrollarse.</p> <p>En el DTS no se habla de proyectos estratégicos, algunos de los proyectos aquí mencionados, están dispersos en el documento dentro de diversos componentes</p>
--	--	--	---	--

			<p><b>CAPÍTULO 4. CESIONES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS</b></p> <p><b>Artículo 144. Concepto:</b></p> <p><b>1. Áreas de cesiones públicas</b> Son las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial y la movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción y de los componentes del espacio público. Estas se clasifican en:</p> <p>b. Las requeridas para la dotación y construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.</p> <p>c. Las requeridas para la construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.</p> <p><b>Artículo 146. Clasificación de Las Cesiones Urbanísticas en Suelo Urbano y de Expansión:</b></p> <p><b>1.Áreas de Cesión Tipo C:</b> Son el aporte del proyecto para la construcción de equipamientos y servicios comunitarios.</p> <p><b>Artículo 147. Porcentajes para las Cesiones Urbanísticas en Suelo Urbano y de Expansión.</b></p> <p><b>3. Cesión Tipo C:</b> Correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en 1m<sup>2</sup>/ vivienda en desarrollos residenciales. Para otros usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% del área total construida.</p> <p><b>Artículo 148. Áreas De Cesión Urbanísticas Gratuitas En Los Desarrollos Urbanísticos Destinados A La Vivienda De Interés Social.</b> El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS y VIP será del 25% del área neta urbanizable, distribuido así:</p>	
--	--	--	--	--

				<p>1. Para espacio público entre el 15% al 20% del área neta urbanizable. 2. Para equipamiento entre el 5% al 10% del área neta urbanizable.</p>	
				<p><b>Artículo 149. Opciones para Cumplir con La Obligación de Cesión Gratuita en Los Desarrollos Urbanísticos y Constructivos para Áreas Verdes, Recreacionales Y Equipamientos no Sujetos a Plan Parcial.</b> Las opciones para cumplir con las obligaciones de cesión de zonas verdes recreativas y equipamientos en los desarrollos urbanísticos y constructivos ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, se darán de la siguiente manera: 1. <b>En Suelo:</b> En el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar el sistema de espacio público y equipamiento definido en la presente revisión del plan. En el suelo para Espacio Público y Equipamiento de: a. Proyectos de espacio público en la misma comunidad de ubicación del proyecto. b. Parque lineal de la quebrada La Mosca. c. Suplir déficit de espacio público en otras comunidades. d. Proyectos que conforman el Sistema de Espacio Público. 2. <b>En Dinero:</b> Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el plano en donde se señalen los espacios públicos prioritarios para cumplir con la obligación de cesión, la compensación de la obligación se hará en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará de acuerdo con lo establecido como: <b>“Destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión”</b>. Parte de los recursos obtenidos por este concepto se destinará a generar nuevos espacios públicos con criterio de equidad en los sitios en donde lo determine la Secretaría de Planeación siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado</p>	

			<p>en el sector donde se genera la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las comunidades del municipio que estén desarrollando procesos de mejoramiento integral, regularización y legalización. El avalúo de los inmuebles, tanto donde se genera la obligación como donde será compensada dentro de cada ámbito, y su equivalencia será determinado por la Lonja de Propiedad Raíz con base en Zonas Homogéneas Geoeconómicas.</p> <p><b>Artículo 150. Destinación de Los Dineros Producto de Compensación de Las Áreas de Cesión:</b> La destinación de los recursos provenientes del pago de la obligación de cesión deberá tener los mismos fines previstos para las cesiones de áreas verdes, recreacionales y equipamientos o sea las cesiones tipo A, B y C. El depósito de estos dineros se hará en un fondo tipo cuenta presupuestal y contable, abierto para tal fin. Dentro de los planes de inversión anuales de los planes de desarrollo, se determinarán los predios que se adquirirán con prioridad para la generación de espacios públicos y equipamiento con el producto de lo recaudado por concepto de cesiones y se determinarán las obras públicas a realizar en estos inmuebles y su costo, conforme lo dispuesto por la Secretaria de Planeación o la dependencia que haga sus veces.</p>		
			<p><b>Artículo 151. Opción de Cumplimiento de La Construcción de Equipamientos y Su Cesión:</b> Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos de urbanización y construcción, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones deberán cumplir con la obligación de construir equipamientos así: Construirá o adecuará equipamientos de conformidad con las prioridades señaladas por la Secretaría de Planeación Municipal. Estas áreas deberán estar localizadas en terrenos de propiedad del municipio o deberán ser cedidos gratuitamente a éste ente territorial una vez construidos. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para el municipio.</p>		

				<p><b>Artículo 153. Generalidades de las Áreas de Cesión Pública:</b> Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados que cumplieron efectivamente con la exigencia urbanística por suelo de cesión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento o por zona verde pública bajo normas anteriores, deberán ajustarse a la normativa actual, cuando se quieran realizar modificaciones a la urbanización inicialmente aprobada o se quiera construir haciendo uso de los aprovechamientos de la norma vigente al momento de realizar las modificaciones, en estos casos deberán compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas luego de establecer la concordancia y equivalencia entre las normativas aplicadas con respecto a dicha obligación.</p> <p>Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.</p> <p>El cumplimiento de esta obligación urbanística con pago en dinero, en el sitio o en otro sitio y la disposición del suelo para la construcción de parques, parques lineales, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamiento serán definidas por la Secretaría de Planeación.</p>	
				<p><b>CAPÍTULO 6. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL</b></p> <p><b>Artículo 290. Criterios para la Determinación De Las Obligaciones Urbanísticas:</b> Toda actuación urbanística de parcelación, subdivisión o construcción en suelo rural deberá realizar las cesiones obligatorias que acá se establecen y que tienen como destino el desarrollo de vías locales, la generación de espacios públicos efectivos y la construcción de equipamientos colectivos.</p>	
				<p><b>3. Obligaciones urbanísticas tipo C:</b></p>	

			<p>Permiten conformar el sistema de equipamientos y servicios comunitarios, para atender así las necesidades de las comunidades; corresponden a la edificación, donde se desarrollara el equipamiento.</p> <p><b>Artículo 291. Obligaciones Urbanísticas:</b> Toda licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá realizar el pago o la cesión de las obligaciones urbanísticas.</p> <p>Cartografía. Presente en los planos con código PBOT_CG_007 / PBOT_CU_018</p>	<p>Define el porcentaje y localización de cada una de los tipos de sesiones</p> <p>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</p>
			<p><b>ESPACIO PÚBLICO</b></p> <p><b>SECCIÓN 5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO</b></p> <p><b>Artículo 84.</b> Concepto de Sistema de Espacio Público: De acuerdo con lo establecido por la Ley 9 de 1989, Artículo 5: “Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”.</p> <p>El espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos públicos y privados, que son patrimonio de todos, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de circulación, recreación, integración de los equipamientos y movilidad municipal</p>	
			<p><b>1. Elementos naturales del espacio público:</b></p> <p>a Áreas de preservación y conservación orográfica como: Montañas, cerros, colinas, altos y cuchillas, que corresponde a las áreas de interés ambiental.</p> <p>b Áreas de preservación y conservación hidrográfica como: Ríos, quebradas, embalses, humedales y rondas.</p> <p>c Áreas de interés ambiental y paisajístico como: Parques naturales, bosques, áreas de control ambiental y zonas o áreas verdes de</p>	

				<p>separadores, antejardines, barreras o franjas de protección <b>Parágrafo:</b> En el suelo urbano del municipio de Guarne los elementos del sistema orográfico tienen una extensión de 49.60 Ha y las rondas hídricas de 44.87 Ha.</p>	
				<p><b>2. Elementos construidos del espacio público:</b> a Áreas para circulación peatonal como: Puentes peatonales, andenes, ciclo rutas y alamedas. b Áreas para circulación vehicular como: Puentes vehiculares, calzadas e intersecciones. c Áreas para el encuentro y la articulación urbana como: Plazas, plazoletas, parques, escenarios deportivos y culturales. d Áreas de interés y conservación cultural y arquitectónica como: Sectores conjuntos de bienes de interés cultural, monumentos, murales, esculturas y fuentes, que corresponden a su vez al Sistema estructurante de Patrimonio. e Áreas y elementos privados que hacen parte del perfil vial como: Antejardines y fachadas.</p> <p><b>3. Elementos complementarios del espacio público:</b> a Elementos de vegetación como: Árboles y jardines. b Elementos de mobiliario urbano como: Bancas, luminarias, juegos infantiles, canecas, pasamanos, teléfonos públicos, buzones, bolardos, semáforos, baños públicos, canecas y paraderos.</p> <p><b>4. Patrimonio natural:</b> El patrimonio natural del municipio, está representado en sus montañas, cerros, planicies e hidrografía, los cuales recibirá un tratamiento de suelos de protección. Como su ordenador principal se encuentra la quebrada La Mosca, afluente del río Negro que forma parte del sistema estructurante general del municipio, asociado a los parques lineales de La Brizuela, La Honda, Piedras Blancas y Bastos Sur y Norte, que deben conservarse y protegerse como recurso natural y paisajístico y como reserva urbana para la prestación de servicios</p>	

				<p>ambientales, con continuidad en la parte rural.</p> <p>Los parques lineales de la red hídrica de la quebrada La Mosca, la Brizuela, Basto Norte, la Charanga, Bastico y San Felipe, el Parque Recreacional y Ecológico de Piedras Blancas y los espacios abiertos de carácter recreativo y deportivo y los espacios que presentan valor patrimonial y el sistema de colinas circundantes alineadas al cerro de la Cruz que bordean la cabecera municipal.</p> <p><b>5. Áreas verdes efectivas:</b> Constituida por los parques, plazas, plazoletas, arborización, jardines y espacio público verde y las áreas de protección y conservación, se debe prestar especial importancia al parque central del municipio como el lugar por excelencia para la interacción ciudadana</p>	
				<p>En términos generales si el espacio reglamentario está determinado en el Acuerdo Municipal 061 de 2000 por un indicador de 15m<sup>2</sup>/habitante, el cual a la fecha no se cumplió, pues se tiene 2.1 m<sup>2</sup>/habitante, los modelos y los indicadores realizados por el equipo técnico para la revisión y ajuste del PBOT 2013-2027 proponen ofertar 9.0 mt<sup>2</sup>/habitante, de acuerdo con los indicadores propuestos por la organización mundial de la salud. A pesar de lo exigente de la meta aun con este indicador, se espera que dicho índice se incremente principalmente a través de la adecuación de las actuales zonas verdes no efectivas, con la recuperación del área céntrica, especialmente con los parques lineales de La Mosca, La Honda y La Brizuela.</p>	
				<p><b>Artículo 85. Componentes del Espacio Público Municipal:</b> 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.</p> <p>Algunos componentes del espacio público:</p> <p>1. Unidad Deportiva La Equidad.</p>	<p>El artículo habla de <i>algunos</i> verificar si están incluidos en su totalidad y especificar si son urbanos o rurales.</p>

			<p>2. Parque Santander. 3. La Plazoleta Santa Ana. 4. Centro Integrado de Comercio y Transporte. 5. Parque San Francisco. 6. Parque Juan Pablo II.</p>	
			<p><b>Artículo 86. Parques Lineales:</b> Los parques urbanos hacen parte del Sistema de Espacio Público Municipal, que a su vez hace parte de la red hídrica principal de los municipios que conforman la subregión de Valles de San Nicolás. El parque lineal urbano de La Mosca, se ha definido como proyecto prioritario del espacio público en el municipio, con el fin de suplir el déficit de espacio público efectivo en el área urbana. El Sistema de parques lineales se convierte en articulador por excelencia del espacio público municipal, constituyéndose en elemento de continuidad del espacio público subregional, urbano y rural del municipio.</p>	
			<p><b>Artículo 87. Lineamientos Diseño y Construcción Parque Lineal.</b> El parque lineal urbano debe estar articulado al ordenamiento del territorio municipal y subregional; debe constituirse en el eje estructurante de un sistema urbano de parques públicos lineales y espacios abiertos de convocatoria: parques, plazas, plazoletas, etc Su esencia espacial debe ser la continuidad a lo largo de la red hídrica. El enlace y articulación del Sistema de Espacio Público Urbano y Rural: estará constituido por los elementos estructurantes de dichos sistemas: La Red Vial y La Red Hídrica Principal. El parque lineal urbano de la quebrada La Mosca articulado a la red subregional de parque lineales garantizará la continuidad y el enlace del sistema de espacio público Municipal; como proyecto del mediano plazo y el parque lineal en la zona rural, como proyecto del largo plazo</p>	
			<p><b>CAPÍTULO 3 ESPACIO PÚBLICO</b> <b>Artículo 115. Componentes del Espacio Público Municipal:.</b></p>	

			<p>1. <b>Sistema estructurante Natural:</b> Conformado por los componentes naturales como los son; la hidrografía, la orografía, áreas protegidas entre otras.</p> <p>2. <b>Sistema estructurante artificial:</b> Está conformado por los sistemas de espacio público, equipamientos, sistema vial, y servicios públicos. Igualmente, según su morfología y funcionalidad pueden ser denominados:</p> <p>a <b>Ejes:</b> De tipo lineal cuya función es asegurar la articulación con los NODOS y su movilidad.</p> <p>b <b>Nodos:</b> 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.</p> <p>c <b>Centralidades:</b> 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 específico y simbólico, que genera bienestar e identidad a las personas que lo habitan.</p> <p><b>Artículo 116. Sistema Estructurante Natural:</b></p> <p>1. <b>Sistema orográfico:</b> 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.</p> <p>2. <b>Sistema hidrográfico:</b> 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.</p> <p>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 –</p>	
--	--	--	--	--

			<p>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.</p>	
			<p><b>Artículo 118. Parque Lineal Urbano Quebrada La Mosca:</b> 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. Para la conformación del parque lineal de la quebrada La Mosca, se definen cinco zonas, así:</p> <p><b>1. Zona de Carácter Ecológico – Recreativo:</b> Tramo comprendido entre el sector del Sango y la Granja Villa Fernanda, longitud 1860 m.</p> <p><b>2. Zona de Carácter Residencial Recreativo:</b> Tramo comprendido entre el sector de Villa Fernanda y el puente sobre la Avenida Principal de entrada y entre el sector del nuevo centro de comercio y transporte, y el cruce de la quebrada La Mosca con la Autopista, longitud 730 m.</p> <p><b>3. Zona de Carácter Institucional – Recreativo:</b> Tramo comprendido entre el puente sobre la avenida principal y el sector New Stetic (Nueva Unidad Deportiva), longitud 200 m.</p> <p><b>4. Zona de Carácter Comercial y de Servicios – Recreativo:</b> Tramo comprendido entre el sector New Stetic, Puente Tablas, hasta el sector del Centro de Comercio y Transporte, longitud 300 m.</p> <p><b>5. Zona de Manejo Especial:</b> En todas las construcciones de los tramos centrales prevalece el carácter Ecológico – Recreativo y de manejo especial.</p>	

				<p><b>Artículo 119. Areas Verdes Efectivas:</b> Constituida por los parques, plazas, plazoletas, arborización, jardines y espacio público verde y las áreas de protección y conservación, se debe prestar especial importancia al parque principal del municipio como el lugar por excelencia para la interacción ciudadana</p>	
				<p><b>Artículo 120. Meta de Índice de Espacio Público por Habitante:</b> El índice ideal de espacio público por habitante es de 15m<sup>2</sup>/habitante conforme el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.3.2.7. y dado que el índice actual en el municipio de Guarne es solo de 2.1 m<sup>2</sup>/habitante, se estable como meta para el año 2027 de acuerdo a los modelos y los indicadores realizados por el equipo técnico de la revisión y ajuste del PBOT 2015 una meta de 9.0 mt<sup>2</sup>/habitante, de acuerdo con los indicadores propuestos por la Organización Mundial de La Salud - OMS y el documento Visión Colombia Segundo Centenario. Se espera que dicho índice se incremente principalmente a través de la adecuación de las actuales zonas verdes no efectivas, con la recuperación del área céntrica, y especialmente con los parques lineales de La Mosca y La Brizuela, en sus tramos urbanos y las cesiones urbanísticas de los planes parciales y licencias urbanísticas</p>	
				<p><b>CAPÍTULO 4. CESIONES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS</b> <b>Artículo 144. CONCEPTO:</b> <b>1. Áreas de cesiones públicas</b> Son las requeridas para vías públicas, ( vehiculares y peatonales), que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial y la movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción y de los componentes del espacio público. Estas se clasifican en:</p>	

			<p>a. Las requeridas para la conformación de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas de uso público, con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.</p> <p><b>2. Obligaciones Especiales</b> Son aquellas que todo proyecto para su adecuado funcionamiento debe generar, como las siguientes:</p> <p>b. Suelo para áreas verdes privadas de uso común.</p> <p><b>3. Obligación de Cesión Gratuita de Áreas para Zonas Verdes Recreacionales y Equipamientos</b></p> <p>a. La cesión resultante contribuirá a la consolidación del Sistema de Espacio Público y equipamiento de la ciudad.</p> <p>b. Aumentar el indicador de espacio público por habitante de 9 m<sup>2</sup>/habitantes</p> <p>c. Las obligaciones para zonas verdes recreacionales y equipamientos, se aplican tal como se señala en los porcentajes de “Cesiones y Obligaciones”.</p> <p>e. Para alcanzar el estándar de espacio público ya determinado, la Administración Municipal podrá utilizar los instrumentos de financiación de acuerdo con la Ley.</p> <p>f. Cumplir con las áreas de cesión obligatoria para zonas verdes recreacionales y equipamientos de acuerdo con lo establecido en la presente revisión.</p> <p>g. Para los desarrollos habilitados mediante la formulación y adopción de un plan parcial, las cesiones asignadas para el área de planeamiento serán contabilizadas de manera global y se distribuirán de acuerdo con las etapas, fases o unidades de actuación urbanísticas que dicho plan proponga, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.</p> <p><b>Artículo 146. Clasificación De Las Cesiones Urbanísticas En Suelo Urbano Y De Expansión:</b></p> <p><b>1.Áreas de Cesión Tipo B:</b> Son aquellas conformadas por el suelo de cesión destinada a la conformación de las zonas verdes, parques, plazas.</p> <p><b>Artículo 147. Porcentajes para las Cesiones Urbanísticas en Suelo Urbano y</b></p>	
--	--	--	---	--

				<p><b>de Expansión. Toda urbanización que se desarrolle en estos suelos deberá realizar las siguientes cesiones:</b></p> <p><b>2. Suelo de Cesión Tipo B:</b> Deberá aportar el 32% del área bruta del predio, para zonas verdes.</p> <p>Como en ningún caso, las áreas de cesión tipo A y B pueden ser inferiores al 54 % del área bruta del lote, el porcentaje de vías que se deje de construir se imputará a zonas verdes o será compensado.</p> <p>Los loteos o subdivisiones de predios que no requieran la realización de obras de urbanismo, correspondientes a la infraestructura vial, deberán aportar el 32% del área bruta del predio, para zonas verdes.</p> <p><b>Artículo 148. Áreas De Cesión Urbanísticas Gratuitas En Los Desarrollos Urbanísticos Destinados a la Vivienda de Interés Social.</b> Será del 25% del área neta urbanizable, distribuido así:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para espacio público entre el 15% al 20% del área neta urbanizable.</li> <li>2. Para equipamiento entre el 5% al 10% del área neta urbanizable.</li> </ol>	
				<p><b>Artículo 149. Opciones para Cumplir Con La Obligación de Cesión Gratuita en Los Desarrollos Urbanísticos y Constructivos para Áreas Verdes, Recreacionales Y Equipamientos No Sujetos a Plan Parcial:</b></p> <p>Se darán de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>En Suelo:</b> En el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar el sistema de espacio público y equipamiento definido en la presente revisión del plan.</li> </ol> <p>En el suelo para Espacio Público y Equipamiento de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Proyectos de espacio público en la misma comunidad de ubicación del proyecto.</li> <li>b. Parque lineal de la quebrada La Mosca.</li> <li>c. Suplir déficit de espacio público en otras comunidades.</li> <li>d. Proyectos que conforman el Sistema de Espacio Público.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <b>En Dinero:</b> Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el plano en donde se señalen los</li> </ol>	

			<p>espacios públicos prioritarios para cumplir con la obligación de cesión, la compensación de la obligación se hará en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará de acuerdo con lo establecido como: <b>“Destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión”</b>. Parte de los recursos obtenidos por este concepto se destinará a generar nuevos espacios públicos con criterio de equidad en los sitios en donde lo determine la Secretaría de Planeación siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en el sector donde se genera la obligación</p> <p><b>Artículo 150. Destinación de los dineros producto de compensación de las áreas de cesión:</b> Deberá tener los mismos fines previstos para las cesiones de áreas verdes, recreacionales y equipamientos o sea las cesiones tipo A, B y C.</p> <p>Dentro de los planes de inversión anuales de los planes de desarrollo, se determinarán los predios que se adquirirán con prioridad para la generación de espacios públicos y equipamiento con el producto de lo recaudado por concepto de cesiones y se determinarán las obras públicas a realizar en estos inmuebles y su costo, conforme lo dispuesto por la Secretaria de Planeación o la dependencia que haga sus veces.</p> <p><b>Artículo 153. Generalidades de Las Áreas de Cesión Pública:</b></p> <p>Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.</p> <p>El cumplimiento de esta obligación urbanística con pago en dinero, en el sitio o en otro sitio y la disposición del suelo para la construcción de parques, parques lineales, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamiento serán definidas por la Secretaría de Planeación.</p>	
--	--	--	---	--

				<p><b>CAPÍTULO 6. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL</b>  <b>Artículo 290. Criterios para La Determinación de Las Obligaciones Urbanísticas:</b> Toda actuación urbanística de parcelación, subdivisión o construcción en suelo rural deberá realizar las cesiones obligatorias que acá se establecen y que tienen como destino el desarrollo de vías locales, la generación de espacios públicos efectivos y la construcción de equipamientos colectivos.</p>	
				<p><b>2. Obligaciones Urbanísticas Tipo B:</b>          Permiten conformar el sistema de espacio público, que a su vez se articula con la red ecológica del municipio. Corresponde a las áreas destinadas a parques, parques lineales, plazoletas, zonas verdes y plazas públicas.</p>	
				<p><b>Artículo 291. Obligaciones Urbanísticas:</b>          Toda licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá realizar el pago o la cesión de las obligaciones urbanísticas.</p>	<p>Define el porcentaje y localización de cada una de los de tipos de sesiones</p>
		<p>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</p>		<p><b>Artículo 21. Concepto de Suelo Urbano:</b>          El artículo 31 de la Ley 388 de 1997, define el suelo urbano como aquellas áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso</p>	<p>El Acuerdo 003 de 2015 cumple con la clasificación pero en el capítulo correspondiente al clasificación del suelo solo presenta el área del suelo urbano, deberá precisar cuánto es el área de las demás clasificaciones</p>
				<p><b>Artículo 22. Actualización del Perímetro Urbano:</b> Área Urbana 154,5026 has</p>	
				<p><b>Artículo 23. Delimitación Del Perímetro Urbano:</b> Se constituye entonces como suelo urbano el conformado por la cabecera municipal delimitada por el siguiente perímetro con un área aproximada de 154,50 Ha., el cual corresponde al plano identificado con el código PBOT_CG_001.</p>	<p>Verificar el Acuerdo 007 de 2018 que posteriormente al Acuerdo 003 de 2015 modifica el suelo de expansión.</p>
				<p><b>Artículo 24. Suelo de Expansión Urbana:</b>          Este se ajusta 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,</p>	<p>Está conceptualizado, y definido pero no está totalizada el área</p>

			<p>identificados y delimitados en el plano identificado con el código PBOT_CG_001:</p> <p><b>Artículo 25. Delimitación del Suelo de Expansión Urbana:</b> Los suelos de expansión urbana adoptados para el municipio de Guarne se delimitan bajo las siguientes coordenadas</p> <p><b>Artículo 26. Consideraciones para el Desarrollo de los Suelos de Expansión:</b> El desarrollo de las áreas que conforman el suelo de expansión urbana, sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial</p>	
			<p><b>Artículo 27. Suelo Rural:</b> 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.</p> <p><b>Artículo 28. Categorías del Suelo Rural:</b> 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.</p>	<p>El artículo precisa en el capítulo de clasificación del suelo urbano 154,50 Ha.,</p> <p>Es necesario precisar en este capítulo el área del suelo Rural, suelo de expansión y Protección, tanto total como para las categorías de suelo urbano, de expansión urbana y suelo rural</p>
			<p><b>Artículo 114. Perímetro Sanitario.</b> Los perímetros urbano y sanitario para el Municipio de Guarne 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-.</p> <p>La clasificación del territorio se presenta en el plano con código PBOT_CG_001</p>	<p>En la cartografía no se presenta el perímetro sanitario, por lo tanto, no es posible saber si el perímetro urbano es mayor al sanitario</p>
<p>Contenido estructural: establece la estructura urbano-regional, urbano - rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo y materializa la visión territorial planteada. Está determinado por:</p>				
				<p><b>Área</b></p> <p><b>Áreas Discriminadas</b></p>



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



La clasificación del territorio	Urbano	154,50 Ha	Suelos de Protección	Área: No la cuantifica
	Expansión Urbana	No lo define	Protección.	Área: No la cuantifica
	Rural	No lo define	Protección.	Área: No la cuantifica
			Suburbano	Área: No la cuantifica
	<b>Total</b>			

Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:			
	1°. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales.	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
<b>COMPONENTE URBANO</b>  <b>MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES</b> <b>CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL</b>	<p><b>Artículo 116. SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL:</b> Está conformado por:</p> <p>1. <b>Sistema orográfico:</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>2. <b>Sistema hidrográfico:</b> 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Mapa:</b> Plano con código PBOT_CU_004</p>	<p>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.</p> <p>c. Consolidar la Estructura Ecológica Principal municipal y regional, y sus elementos, incluyendo la Red Ecológica; como soporte fundamental del desarrollo del municipio.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Propender por la protección ambiental del territorio y los incentivos pertinentes para la conservación del patrimonio natural y cultural.</p> <p>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.</p> <p>Mantener las coberturas necesarias, para regular la oferta</p>

			<p>hídrica y prevenir la erosión y sedimentación.</p> <p>Recuperar las orillas de las quebradas, invadidas por construcciones, a mediano plazo.</p> <p>Configurar las áreas que hacen parte de la estructura ecológica como elemento vital para la sostenibilidad del municipio, a corto plazo</p>
	<p>2°. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales.</p>	<p><b>Objetivo relacionado</b></p>	<p><b>Estrategia Relacionada</b></p>
	<p><b>Artículo 129. ÁREAS DE ACTIVIDAD - ZONIFICACIÓN DE USOS.</b> Destinación asignada a las diferentes zonas del suelo urbano para la asignación de usos en función de la estructura urbana propuesta por el modelo de ocupación territorial.</p> <p><b>3 Área Cultural y Turística:</b> 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.</p> <p><b>4. Área Central Tradicional:</b> 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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Precisar la política de protección de las zonas y edificaciones de interés patrimonial.</p> <p>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.</p> <p>Implementar proyectos eco-turísticos turístico y gastronómico para la generación de empleo.</p> <p>Integrar espacial, ambiental y vialmente</p>

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.

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.

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

Conformar una imagen arquitectónica amable y ordenada, a mediano plazo.

Valorar y conservar el entorno del conjunto Santa Ana declarado patrimonio histórico-cultural Nacional, a corto plazo.

**Artículo 139. Aprovechamientos en Zonas con Tratamiento de Conservación:** Los predios ubicados al interior del polígono de conservación se podrá desarrollar con los aprovechamientos definidos en la tabla de “aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación”; sin embargo, toda intervención a 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.

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

Conservación	S1	C	S1-C-01	Santa Ana	UNI	NA	1P	1P	85%	NA
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
Conservación	S5	C	S5-C-04	Cementerio	NA	NA	2P	NA	NA	NA

**Artículo 166. Procesos de Urbanización Según Las Zonas de Tratamiento:** En la zona con tratamiento de conservación, según los lineamientos que se definan para el efecto en las normas de protección de manejo y protección patrimonial

**Artículo 177. CONCEPTO:** Los desarrollos por construcción según lo establecido en la Ley 388 de 1997 son las actuaciones urbanísticas dirigidas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión, cuando en éste último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia urbanística. Son modalidades de los desarrollos por construcción:

5. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural, o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

5. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural, o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria

La **Señalización, Delimitación y la localización de Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales** se identifica en el mapa con código **PBOT\_CU\_014**

NMG	NOMBRE
S2-C-3	Centro
S1-C-1	Santa Ana
S5-C-4	Cementerio
S2-C-2	Centro

3°. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Areas Expuestas a Amenaza y Riesgo.	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
<p><b>Artículo 72 Amenaza Movimiento en Masa:</b>  <b>Artículo 73. Amenaza por Inundación y Torrencialidad</b>            En el Plano con el código PBOT_CU_017, se identifica, delimita y zonifica la amenaza por movimiento en masa, inundación y torrencialidad.  <b>Artículo 74. Amenaza Sísmica</b>            En el Plano con el código PBOT_CG_003, se identifica, delimita y zonifica la amenaza sísmica.  <b>Artículo 79. Riesgo por Movimiento en Masa.</b>            En el Plano con el código PBOT_CU_017, se identifica, delimita y zonifica el riesgo por movimiento en masa.  <b>Artículo 80. Riesgo por Inundación.</b>            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.</p>	<p>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</p>	<p>Recuperar las orillas de las quebradas, invadidas por construcciones, a mediano plazo.            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.</p>
4°. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Infraestructura para vías y transporte.	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
<p><b>Artículo 107. Jerarquía Vial Desde el Enfoque Funcional:</b>  <b>1. Vía de Travesía:</b> vía que permite altas velocidades, cruza la zona urbana, atrae viajes cuyo origen y destino están fuera del área bajo consideración.  <b>2. Isla Peatonal Central:</b> ...Es así, como para la zona urbana del municipio de Guarne se adopta como “Isla peatonal central”, la conformada por el siguiente anillo:  <b>a.</b> 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).  <b>b.</b> La calle 49 se comunica con la carrera 48, utilizando una vía ubicada por el retiro de la quebrada Basto Sur.  <b>c.</b> 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.  <b>3. Vía Arterial:</b> La vía arterial, presenta continuidad a lo largo de toda la marcha urbana y se extiende a la periferia, hasta las vías rurales; conecta en forma directa con las vías de travesía o primarias. Compuesta por una o dos calzadas. Permite el</p>	<p>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.            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</p>	<p>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.            Consolidar el desarrollo urbano, que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un</p>

<p>movimiento rápido con longitudes de viaje considerables y posibilita el transporte público colectivo. Las vías arterias se dividen en Arteria Mayor y Arteria Menor; la arteria mayor es aquella que posee separador central. Para el municipio de Guarne, no se definieron arterias mayores por la estrechez de sus vías Para las áreas existentes, de la zona urbana del municipio, se adoptan las siguientes arterias menores: a. 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. b. 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. c. 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. d. 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. e. La Calle 44 desde el Puente vehicular de la entrada del municipio, hasta el límite de la zona oriental de Guarne.</p> <p><b>4. Vía Colectora:</b> 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: a. La calle 58 y su posible prolongación hasta el parque de la Quebrada La Mosca. b. La calle 57 desde la quebrada la mosca hasta la carrera 50. c. La calle 56 desde la mosca hasta la carrera 49. d. 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. e. 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.</p>	<p>accesibilidad, para el desarrollo integral de sus habitantes. 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. 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.</p>	<p>desarrollo sostenible, con calidad en vivienda, servicios públicos, movilidad y transporte, equipamientos y espacio público. 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. 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. Formular y desarrollar un plan vial para conciliarlo con el Plan vial y de transporte del nivel subregional.</p>
---	--	---

	<p><b>PARÁGRAFO 2º.</b> Para el anillo unidireccional se debe estudiar la posibilidad de prolongar la calle 49 hasta la quebrada La Mosca. La calle 48 desde la carrera 51 hacia el oriente. La calle 47 desde la quebrada La Mosca hasta la carrera 48A (para poder cerrar el circuito, conviene comunicar la carrera 48A con las vías paralelas a la quebrada Basto sur. La calle 46 desde la quebrada La Mosca hacia el oriente. La calle 45 desde la carrera 52 hacia el oriente. La calle 42 desde la quebrada La Mosca hacia el oriente.</p> <p><b>5. Vía De Servicio:</b> 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.</p> <p><b>6. Vía Peatonal:</b> Su característica principal es que permite el tránsito peatonal en forma exclusiva y se pueden ubicar en cualquier sector del municipio. El desarrollo de la accesibilidad en el espacio público debe relacionar los sitios donde se concentran las actividades, en áreas centrales de la ciudad y en donde por la especialización de zonas institucionales, comerciales y de servicios se requieran. es primordial convertir los cuatro costados del Parque en vías peatonales bajo el concepto de Zona 30, es decir, que permita el tráfico esencial</p> <p><b>7. Ciclo rutas:</b> 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</p>		<p>Articular vialmente la cabecera urbana con las veredas del suelo rural. Incentivar la construcción de parqueaderos públicos y privados para evitar la contaminación (congestión) de las vías de la localidad</p>
--	--	--	---

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

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),

**8. La Calle Mínima:** La calidad de la vivienda está íntimamente relacionada con la vía adyacente a la misma

**PARÁGRAFO 4°.** En la siguiente tabla se presente y adopta la sección conforme a la jerarquía vial:

TIPO DE VIA	Andén (m)	Zona verde (m)	Calzada (m)	Separador (m)	Calzada (m)	Z. Verde (m)	Andén (m)	TOTAL SECCIÓN VIAL (m)
<b>Vías Urbanas</b>								
<b>Arteria Mayor</b>	1.50	3.00	7.00	5.00	7.00	3.00	1.50	28
<b>Arteria Menor</b>	1.50	2.00	7.00		7.00	2.00	1.50	21
<b>Colectora Menor</b>	1.50	3.00	3.50		3.50	3.00	1.50	16
<b>Vía de Servicio</b>	1.50	2.00	3.50		3.50	2.00	1.50	14

**Artículo 108. Criterios Normativos de La Calle Mínima:**

**Artículo 109. Otras Consideraciones Respecto al Sistema de Movilidad e Infraestructura Vial**

**Artículo 111. Transporte de Carga:** La Administración Municipal de Guarne a través de las autoridades competentes deben ofrecer disponibilidad de rutas alternas para que los vehículos de transporte de carga no tengan que atravesar por el centro urbano, por lo tanto, estos vehículos entran al municipio por el puente vehicular que comunica desde la doble calzada por la calle 44 y se dirijan al Centro Integrado de Comercialización, allí hay zona exclusiva para descarga de mercancías. Aquí pueden realizar maniobras de carga/descarga y bodegaje

En el corto plazo se implementarán en el municipio de Guarne las siguientes medidas con respecto al transporte de carga:

1. Restricción a determinadas horas del día de la actividad de cargue y descargue de bienes en zona peatonal del parque y anillo peatonal.
2. Provisión de zonas de carga adecuadas: bahías de estacionamiento para no interferir con el tránsito de paso, puede ser

en vía o fuera de vía. El espacio requerido para un vehículo comercial debe tener un ancho de vía de 2 mts y una longitud de 10 a 18mts. En zonas donde existe portón, debe existir superficie a nivel y acceso al sistema de aceras adyacente.

3. Prevenir que los usuarios como compradores u otros, estacionen en bahías que son exclusivas para transporte de carga. Para fiscalización es mejor operar un área más grande de descarga que tener bahías individuales dispersas.

4. Descarga en los alrededores: esta práctica significa que los vehículos de bienes estacionan en una zona de carga designada cerca del comercio, los bienes entonces se llevan o empujan en pequeños vehículos no motorizados a través de una distancia corta en la ciudad hasta el punto de entrega. Para lo cual debe existir buena calidad del pavimento.

**Artículo 112. Propuesta de Mejora al Sistema de Transporte Público:** Se propone realizar cambios a las rutas existentes, para ello, se deberá analizar que vías pueden ser habilitadas para que circulen los vehículos acondicionados para este fin, sin que genere traumatismos en los usuarios, y buscando ante todo que la calidad en el servicio ofrecido cumpla los atributos de comodidad, seguridad, tiempo y costo. Estos cambios de ruta se pueden dar, consecuentes con la conformación del anillo vial, que delimitará la Isla peatonal central, ya que esta no permitirá el ingreso de vehículos motorizados a esta área del municipio. Esta tarea debe realizarse en conjunto con la Oficina de Tránsito y Transporte del municipio.

Igualmente, se debe analizar, la racionalización de vehículos de transporte público

**Artículo 113. Propuesta Para Terminal Intermunicipal de Pasajeros:** Con el fin de dar una solución a la necesidad de esta infraestructura; a mediano plazo, la Administración Municipal, deberá elaborar una propuesta que contemple una terminal de pasajeros acorde al plan de movilidad y transporte que elabore la administración Municipal según programa de ejecuciones del presente PBOT artículo 381.

**Artículo 142. Definiciones a tener en cuenta, para a 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:

7. **Sistemas generales o estructurantes:** Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el Plan de Ordenamiento Territorial.

8. **Infraestructura o red vial principal:** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que

<p>hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.</p> <p>9. <b>Infraestructura o red vial secundaria:</b> Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.</p> <p>10. <b>Infraestructura o red vial local:</b> Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización</p>		
<p>La localización de Infraestructura para vías y transporte se encuentra definida y delimitada en el plano con código PBOT_CU_019</p>		
<p><b>5°. Identificar, Señalar y Delimitar en forma detallada la localización de Redes de Servicios Públicos.</b></p>	<p><b>Objetivo relacionado</b></p>	<p><b>Estrategia Relacionada</b></p>
<p><b>6°. 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.</b></p>	<p><b>Objetivo relacionado</b></p>	<p><b>Estrategia Relacionada</b></p>
<p><b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:</b></p> <p><b>CAPÍTULO 5. EQUIPAMIENTOS</b></p> <p><b>Artículo 121. Clasificación de los Equipamientos Urbanos:</b> Los equipamientos localizados en el suelo urbano en el municipio de Guarne se clasifican en tres grupos:</p> <p><b>1. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Equipamientos educativos, Equipamientos culturales y Equipamientos de salud:</b> Este tipo de equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos, rurales y de expansión. Puesto que el en municipio de Guarne 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. <b>Equipamientos de Bienestar Social:</b> 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. <b>Equipamientos de Culto:</b> Distribución equilibrada en el territorio, de acuerdo con su demanda y su ubicación; reduciendo o mitigando los impactos negativos ambientales y urbanos.</p> <p><b>2. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS:</b> <b>a Equipamientos de Seguridad Ciudadana:</b> Se emplazarán en sectores del municipio donde sean demandados por la comunidad.</p>	<p>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. 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</p>	<p>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. Consolidar el desarrollo urbano, que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible,</p>

**b Abastecimiento de alimentos:** Se dejará previsto dentro del PBOT, 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.

**c 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

**d 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.

### 3. 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.

A nivel general el municipio cuenta con la siguiente clasificación de equipamientos en el suelo urbano:

NOMBRE	CATEGORIA
SENA	Educativo
Centro de desarrollo Infantil Carrusel de los Sueños	Bienestar Social
Centro de Bienestar al Anciano Sociedad San Vicente de Paul	Bienestar Social
Cancha Municipal Carlo Mario Urrea	Recreativo y Deportivo
Parque Infantil - Coliseo	Recreativo y Deportivo
Parque Juan Pablo II o "Lleritas"	Recreativo y Deportivo
Parque Infantil y Ecológico – San Francisco	Recreativo y Deportivo
Estación de Policía	De Seguridad Ciudadana
Centro Integrado de Comercialización Y transporte	Abastecimiento Alimentos
E.S.E. Hospital Nuestra Señora de la Candelaria	Salud
Parque Infantil y Zona Verde – María Auxiliadora	Recreativo y Deportivo
Parque Infantil y Zona Verde – San Antonio	Recreativo y Deportivo
Cancha En Grama Sintética	Recreativo y Deportivo
Placa polideportiva – San Antonio	Recreativo y Deportivo
Cancha de Tejo – San Antonio	Recreativo y Deportivo
Coliseo Municipal	Recreativo y Deportivo
Parque Educativo Elida del Conocimiento	Educativo
I.E. Santo Tomas de Aquino	Educativo
I.E. Santo Tomas de Aquino Nueva Sede	Educativo
I.E. La Inmaculada Concepción	Educativo

públicos domiciliarios y de transporte.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

con calidad en vivienda, servicios públicos, movilidad y transporte, equipamientos y espacio público.

Generar oportunidades para los habitantes del municipio a través del acceso al suelo, el crecimiento equilibrado y la utilización racional y sostenible del territorio.

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.

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.

Cementerio Municipal	Cementerios y Servicios Funerarios		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Teatro Municipal	Cultural		
Casa de la Cultura	Cultural		
Fiscalía	Defensa y Justicia		
Alcaldía	Servicios de la Administración Pública		
Unidad Deportiva Diego Palacio Gutiérrez	Recreativo y Deportivo		
Parroquia La Candelaria	De Culto		
Iglesia Santa Ana	De Culto		
Parroquia San Antonio	De Culto		
<p>La ubicación, delimitación y clasificación de los equipamientos urbanos se identifica en el plano con código PBOT_CU_018.</p>			

ESPACIO PÚBLICO:	Objetivos relacionados	Estrategias Relacionadas
<p><b>CAPÍTULO 3. ESPACIO PÚBLICO</b></p> <p><b>Artículo 115. Componentes del Espacio Público Municipal:</b> Está conformado por un sistema estructurante natural y un sistema estructurante artificial.</p> <p>1. <b>Sistema Estructurante Natural:</b> Conformado por los componentes naturales como los son; la hidrografía, la orografía, áreas protegidas entre otras.</p> <p>2. <b>Sistema Estructurante Artificial:</b> Conformado por los sistemas de espacio público, equipamientos, sistema vial, y servicios públicos. Según su morfología y funcionalidad pueden ser denominados:</p> <p>a <b>Ejes:</b> De tipo lineal cuya función es asegurar la articulación con los NODOS y su movilidad.</p> <p>b <b>Nodos:</b> 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.</p> <p>c <b>Centralidades:</b> 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 específico y simbólico, que genera bienestar e identidad a las personas que lo habitan.</p> <p><b>Artículo 116. Sistema Estructurante Natural:</b> <b>Sistema orográfico:</b> 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. <b>Sistema hidrográfico:</b> 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. El sistema estructurante natural urbano del municipio se identifica y delimita en el plano con código PBOT_CU_004.</p> <p><b>Artículo 117. Sistema Estructurante Artificial:</b> <b>1. Centralidades:</b> La Plaza principal Santander, la Plazoleta de Santa Ana, centralidad propuesta en el sector de San Antonio, y Centro Integrado de Comercialización y Transporte “Centro Plaza” y al otro lado de la quebrada la centralidad de la Unidad Deportiva y como elemento fundamental de los espacios de congregación ciudadana, las secciones del parque lineal de la quebrada La Mosca. <b>2. Hitos:</b> Cerro de la Cruz, Monumento a San Vicente y Monumento a María Auxiliadora. <b>3. Ejes:</b> Calle 52, carrera 52, carrera 50 y calle 44. El sistema estructurante artificial urbano se identifica y delimita en el plano con código PBOT_CU_005.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>Potenciar el parque lineal de la quebrada La Mosca como eje estructurante integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico del municipio.</p> <p>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.</p> <p>Aplicar las plusvalías generadas por el desarrollo urbanístico del nuevo modelo de ocupación del municipio para el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda</p>

<p><b>Artículo 118. Parque Lineal Urbano Quebrada La Mosca:</b> El parque lineal 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, 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.</p> <p>Para la conformación del parque lineal de la quebrada La Mosca, se definen cinco zonas, así:</p> <p><b>1. Zona de Carácter Ecológico – Recreativo:</b> Tramo comprendido entre el sector del Sango y la Granja Villa Fernanda, longitud 1860 m.</p> <p><b>2. Zona de Carácter Residencial Recreativo:</b> Tramo comprendido entre el sector de Villa Fernanda y el puente sobre la Avenida Principal de entrada y entre el sector del nuevo Centro de Comercio y Transporte, y el cruce de la quebrada La Mosca con la Autopista, longitud 730 m.</p> <p><b>3. Zona de Carácter Institucional – Recreativo:</b> Tramo comprendido entre el puente sobre la avenida principal y el sector New Stetic (Nueva Unidad Deportiva), longitud 200 m.</p> <p><b>4. Zona de Carácter Comercial y de Servicios – Recreativo:</b> Tramo comprendido entre el sector New Stetic, Puente Tablas, hasta el sector del Centro de Comercio y Transporte, longitud 300 m.</p> <p><b>5. Zona de Manejo Especial:</b> En todas las construcciones de los tramos centrales prevalece el carácter Ecológico – Recreativo y de manejo especial.</p>	<p>equipamientos de servicios.</p> <p>de VIS y VIP, espacio público, infraestructura vial y equipamientos.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Artículo 119. Areas Verdes Efectivas:</b> Constituida por los parques, plazas, plazoletas, arborización, jardines y espacio público verde y las áreas de protección y conservación, se debe prestar especial importancia al parque principal del municipio como el lugar por excelencia para la interacción ciudadana</p>	
<p><b>Artículo 120. Meta de Índice de Espacio Público por Habitante:</b> Dado que el índice actual, es solo de 2.1 m<sup>2</sup>/habitante, se estable como meta para el año 2027 una meta de 9.0 m<sup>2</sup>/habitante, de acuerdo con los indicadores propuestos por la Organización Mundial de La Salud - OMS y el documento Visión Colombia Segundo Centenario.</p> <p>Se espera que dicho índice se incremente principalmente a través de la adecuación de las actuales zonas verdes no efectivas, con la recuperación del área céntrica, y especialmente con los parques lineales de La Mosca y La Brizuela, en sus tramos urbanos y las cesiones urbanísticas de los planes parciales y licencias urbanísticas</p>	
<p><b>Artículo 140. Aprovechamientos en Zonas con Tratamiento de Mejoramiento Integral:</b> 4. Se genere espacio público para la conformación de zonas verdes y parques contemplando en la</p>	

licencia los respectivos proyectos de diseño y dotación de los mismos que por lo menos sean del 25% del área de los predios a urbanizar

**Artículo 145. Áreas de Cesión Pública y Obligaciones Especiales en Suelos Urbano y de Expansión**

**3. Obligación de Cesión Gratuita de Áreas para Zonas Verdes Recreacionales y Equipamientos: Criterios:**

- a. Que la cesión resultante contribuya a la consolidación del Sistema de Espacio Público y equipamiento de la ciudad.
- b. Aumentar el indicador de espacio público por habitante de 9 metros cuadrados de espacio público por habitante.
- c. Las obligaciones para zonas verdes recreacionales y equipamientos, se aplican tal como se señala en los porcentajes de “Cesiones y Obligaciones”.
- d. Para los desarrollos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario se acogerán las disposiciones nacionales establecidas para tal efecto en las normas al respecto.
- e. Para alcanzar el estándar de espacio público ya determinado, la Administración Municipal podrá utilizar los instrumentos de financiación de acuerdo con la Ley.
- f. Cumplir con las áreas de cesión obligatoria para zonas verdes recreacionales y equipamientos de acuerdo con lo establecido en la presente revisión.
- g. Para los desarrollos habilitados mediante la formulación y adopción de un plan parcial, las cesiones asignadas para el área de planeamiento serán contabilizadas de manera global y se distribuirán de acuerdo con las etapas, fases o unidades de actuación urbanísticas que dicho plan proponga, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios

**Artículo 149. Opciones para Cumplir con La Obligación de Cesión Gratuita en Los Desarrollos Urbanísticos y Constructivos para Áreas Verdes, Recreacionales y Equipamientos No Sujetos a Plan Parcial.**

1. **En Suelo:** En el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar el sistema de espacio público y equipamiento definido en la presente revisión del plan.

En el suelo para Espacio Público y Equipamiento de:

- a. Proyectos de espacio público en la misma comunidad de ubicación del proyecto.
- b. Parque lineal de la quebrada La Mosca.
- c. Suplir déficit de espacio público en otras comunidades.
- d. Proyectos que conforman el Sistema de Espacio Público.

2. **En Dinero:** Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el plano en donde se señalen los espacios públicos prioritarios para cumplir con la obligación de cesión, la compensación de la obligación se hará en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará de acuerdo con lo establecido como:

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.

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.

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.

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.

Implementar algunos de los instrumentos de gestión de la Ley como herramienta legal para generar el espacio público municipal, a mediano y corto plazo.

<p>“Destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión”.</p>		<p>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.</p>
<p><b>Determinación de actividades y usos.</b></p>		
<p><b>Artículo 127. CATEGORÍA DE USOS:</b> Adóptese para el suelo urbano del municipio de Guarne las siguientes categorías de usos del suelo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Uso permitido:</b> Los principales, complementarios y compatibles.</li> <li>2. <b>Uso condicionado:</b> Los restringidos, que se permiten bajo ciertas condiciones de funcionamiento o una parte de una zona con una categoría de uso del suelo definida.</li> <li>3. <b>Uso prohibido:</b> Se expresa explícitamente en los cuadros. Sin embargo, cuando un uso no haya sido clasificado como permitido o condicionado se asumirá como prohibido, conforme con lo establecido en el Decreto Nacional 4065 de 2008.</li> <li>4. <b>Incompatibilidad y localización.</b> En el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Guarne está prohibida la localización de usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos</li> </ol> <p><b>Artículo 129. Áreas de Actividad - Zonificación de Usos.</b> Destinación asignada a las diferentes zonas del suelo urbano para la asignación de usos en función de la estructura urbana propuesta por el modelo de ocupación territorial.</p> <p><b>Áreas Residenciales:</b> 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.</p>		

**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.

**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 cultura; 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.

El artículo 134 describe los usos del suelo por cada tratamiento.

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

**Determinación de tratamientos:**

**Artículo 124. Concepto de Tratamientos Urbanísticos**

La asignación y zonificación en el territorio de los distintos tratamientos urbanísticos se adelanta teniendo en cuenta la determinación de las áreas morfológicas homogéneas y las particularidades propias del territorio de acuerdo con la clasificación del suelo así:

TRATAMIENTO	SUELO				
	Urbano	Expansión Urbana	Rural	Suburbano	Protegido
Desarrollo	Si	Si	No	No	Si
Conservación	Si	Si	Si	Si	Si
Consolidación	Si	No	No	No	Si
Mejoramiento Integral	Si	Si	Si	Si	Si
Renovación Urbana	Si	No	No	No	Si

**Artículo 125. Tipos de Tratamientos.** Los tratamientos urbanísticos del municipio, se identifican y delimitan en el plano identificado con el código PBOT\_CU\_024.

Los predios determinados con el tratamiento de desarrollo tanto en suelo de expansión y suelo urbano se desarrollarán únicamente con el instrumento de planes parciales, conforme con a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

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

**TÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

**CAPÍTULO 1. Zonas Homogéneas y Tratamientos Urbanísticos**

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.

SECTOR		
	Sector San Vicente	
Sector Centro		S2

		Sector La Candelaria	S3						
		Sector San Antonio	S4						
		Sector Autopista Unidad Deportiva	S5						
	TRATAMIENT O	Conservación	C						
		Consolidación Urbana	CNu						
		Consolidación con densificación	CNd						
		Mejoramiento Integral	MI						
		Desarrollo en suelo urbano	DU						
		Desarrollo en suelo de Expansión	DE						
<b>La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.</b>									
<p><b>Artículo 399. Reubicación de asentamientos humanos.</b> Es de carácter prioritario dentro de las políticas y programas de vivienda de interés social del Municipio de Guarne, la reubicación de los asentamientos subnormales que dentro de sus áreas urbana y rural - suburbana se hayan desarrollado a la fecha de entrar en vigencia el presente Acuerdo; sobre todo los que además estén asentados en zonas de amenaza y riesgo, tal como se caracterizan en el Componente Urbano del Plan.</p> <p><b>Artículo 171. Participación de La Vivienda de Interés Social.</b> 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 y demás normas vigentes, 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:</p> <table border="1" data-bbox="289 1297 954 1423"> <thead> <tr> <th>Tipo de vivienda</th> <th>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</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VIP</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table>				Tipo de vivienda	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	VIP	20%	Vivienda para suplir déficit:	Número
Tipo de vivienda	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								
VIP	20%								
				Mejoramiento integral:	Número				
				Reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo.	Número				
<p><b>Artículo 172. Polígonos Determinados para Vivienda VIS:</b> En este artículo se incluye y adopta la tabla con los predios para VIS</p>									
<p><b>Artículo 173. Normas para Urbanizaciones de VIS</b></p> <p><b>Artículo 174. Criterios para la Entrega de La Vivienda VIS Y VIP</b></p>									
<p><b>Artículo 176. Plan Especial Habitacional.</b> Formular de manera prioritaria el Plan de Vivienda y Hábitat. Así mismo, deberá determinar las prioridades de actuación, los programas y proyectos, los instrumentos y mecanismos de gestión institucional y el plan de inversiones en el marco del procedimiento de elaboración y adopción del Plan de Vivienda y Hábitat.</p>									

Como mecanismos de financiación para VIS incluye en el artículo 367, la compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social y en el Artículo 369. **Fondo Urbano**, La destinación de los dineros y bienes recaudados se invertirán prioritariamente en la construcción de obras sociales que beneficien a la población de menores recursos económicos, entre ellas las que tengan que ver con vivienda de interés social.

No existe mapa con la información de los predios para VIS y VIP

**La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.**

Objetivo Relacionado

Estrategia Relacionada

En los Artículos 342 hasta el 346 define conceptualmente todo lo relacionado con Planes Parciales

**Artículos 347.** Identificación de Áreas a Desarrollarse como Planes Parciales en Suelo en Expansión y Suelo Urbano:

**Suelo de Expansión:**

Nombre	Código	Área Total (Ha)	Suelo Protección (Ha)
ALCORES	S1-DE-1	12,3343	11,5441
LA CHARANGA	S3-DE-2	15,7318	13,7980
SAN ANTONIO I	S3-DE-3	1,6986	4,9009
SAN ANTONIO II	S3-DE-4	2,1298	1,2669
SAN ANTONIO III	S4-DE-5	0,8908	2,5617
SAN ANTONIO IV	S4-DE-6	3,0592	

**Suelo Urbano**

Código	Nombre	Área Total	Suelo de Protección M <sup>2</sup>
S1-DU-1	Alcores	35596	16992
S2-DU-3	Comando	1329	
S2-S3-DU-4	Centro-Plaza	32549	1508
S3-DU-2	Hogar Juvenil	16625	10136
S4-DU-10	San Antonio Puente Real	6681	2850
S4-DU-11	San Antonio	14064	7047
S4-DU-12	San Antonio	7543	593
S4-DU-5	San Antonio	28962	10611
S4-DU-6	Centro Plaza Los Herrera	46896	873
S4-DU-7	San Antonio VIS	26496	3903
S4-DU-8	Centro Plaza Los Herrera	13402	6949
S4-DU-9	San Antonio Los Uribes	13848	3970
S5-DU-13	Carrera 52-Calle 47	4129	3014
S5-DU-14	La Ramada	65181	41232
S5-DU-15	Autopista	75117	36693

El plano correspondiente a la identificación y delimitación de éstas áreas es plano con código PBOT\_CU\_022

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

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.

Generar oportunidades para los habitantes del municipio a través del acceso al suelo, el crecimiento equilibrado y la

<b>COMPONENTE RURAL</b>	MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL	Modificación Excepcional de Norma Urbanística	<b>Identificar, señalar y delimitar en forma detallada por lo menos la localización de los siguientes aspectos:</b>		
			<b>1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales.</b>	<b>Objetivo relacionado</b>	<b>Estrategia Relacionada</b>
			<p><b>CATEGORÍA DE PROTECCIÓN</b></p> <p><b>Artículo 204. Concepto Suelo de Protección:</b> Constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental; los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrarios o de explotación de recursos naturales; los sitios históricos, arqueológicos, las construcciones o restos de ellas que hayan sido declaradas como BIC en los términos de la Ley 397 de 1997; las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios y las áreas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.</p> <p>De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, las categorías de protección en suelo rural, las cuales constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley, son los siguientes:</p> <p><b>1. Áreas de conservación y protección ambiental.</b> 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, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:</p> <p>a. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas. Las áreas del SINAP</p> <p>b. Las áreas de reserva forestal.</p> <p>c. Las áreas de manejo especial.</p>	<p>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.</p> <p>c. Consolidar la Estructura Ecológica Principal municipal y regional, y sus elementos, incluyendo la Red Ecológica; como soporte fundamental del desarrollo del municipio.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Propender por la protección ambiental del territorio y los incentivos pertinentes para la conservación del patrimonio natural y cultural.</p> <p>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.</p> <p>Mantener las coberturas necesarias, para regular la oferta hídrica y prevenir la</p>

		<p>d. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.</p> <p><b>Artículo 205. Areas de Conservación y Protección Ambiental:</b> 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:</p> <p>1. 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.</p> <p>2. 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.</p>		<p>erosión y sedimentación.</p> <p>Recuperar las orillas de las quebradas, invadidas por construcciones, a mediano plazo.</p> <p>Configurar las áreas que hacen parte de la estructura ecológica como elemento vital para la sostenibilidad del municipio, a corto plazo.</p>
		<p><b>Areas expuestas a amenazas y riesgos.</b></p>	<p><b>Objetivo relacionado</b></p>	<p><b>Estrategia Relacionada</b></p>
		<p><b>Artículo 207. Areas de Amenaza y Riesgo:</b> 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.</p> <p><b>Artículo 208. Amenaza Alta Por Movimiento En Masa:</b> Representa un 10% dentro del territorio rural, concentrándose 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. Dentro de este grupo se encuentran las áreas más susceptibles a desequilibrios físicos del suelo, que corresponde a zonas de pendiente alta, con coberturas que no favorecen la retención de suelo y áreas donde la precipitación incide de manera notoria en la formación de procesos de remoción en masa. Es común encontrarlas en las zonas de alta</p>	<p>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</p>	<p>Recuperar las orillas de las quebradas, invadidas por construcciones, a mediano plazo.</p> <p>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</p>

		<p>pendiente en la parte alta de las cuencas de las quebradas La Mosca, Chaparral, La Brizuela, La Charanga y El Salado, así como en la parte media del cerro El Órgano y la cuchilla de La Honda.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Las áreas de amenaza alta son de alta restricción ante cualquier desarrollo y deben ser destinadas a usos de conservación y protección. Sin embargo, se pueden someter a estudios geológicos y geotécnicos de detalle, según lo establezca CORNARE, con escalas menores a 1:10.000, en donde se logre una mejor delimitación y reevaluación de sus condiciones locales, las cuales pueden dar como resultado áreas libre para desarrollos y aprovechamiento.</p> <p><b>Artículo 208. Amenaza Alta Por Inundación:</b> El municipio de Guarne tiene una alta amenaza a fenómenos de inundación, ya que en gran parte de su territorio se presentan valles aluviales extensos, alta precipitación y alto discurrimento en las microcuencas por la falta de cobertura boscosa.</p> <p>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.</p> <p>Se destaca la alta amenaza de la quebrada La Honda, en su desembocadura a la quebrada La Mosca, en donde se presentan áreas de inundación mayores a 300 m de amplitud.</p> <p>Las áreas de alta amenaza a inundaciones son zonas de muy baja pendiente que hacen parte de las llanuras aluviales de los diferentes afluentes. Estas áreas tienen una alta restricción para desarrollos urbanísticos e industriales y deben ser destinadas para usos de protección y conservación, así como para la construcción de parques lineales geoambientales que complementen la estrella hidria del Oriente.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Debido a la gran extensión de estas áreas, pueden ser sujetas a estudios de detalle, a escalas menores de 1:10.000, concertados con la autoridad ambiental, con el objeto de cotejar los polígonos de la ronda hídrica de La Mosca y las manchas hidrológicas existentes.</p> <p><b>Artículo 209. Amenaza Alta por Avenidas Torrenciales:</b> Existen afluentes secundarios con alta</p>		
--	--	---	--	--

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.

**Artículo 210. Alto Riesgo por Movimiento en Masa:**

Este nivel de riesgo categoriza las zonas con mayor probabilidad de ocurrencia de procesos de remoción en masa. Son las zonas más susceptibles a desequilibrios y presentan enormes restricciones, que involucran medidas drásticas para ser controladas. No es recomendable la utilización de estos sectores para la realización de proyectos viales ni para asentamientos de población, sin embargo debido a la escala del mapa a 1:25.000, estas zonas pueden ser utilizadas solo con base a estudios de detalle a escalas menores de 1:10.000 y planificaciones ingenieriles integrales que sean concertadas y avaladas por la autoridad ambiental.

Se debe tener cuidado y un buen control de estas áreas, mediante trabajos que logren recuperar las zonas afectadas y permitan la ejecución de proyectos de mitigación y recuperación mediante labores de reforestación y control de procesos erosivos.

Este nivel de riesgo 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.

El alto riesgo es producto de la media amenaza mostrada en el municipio y por las condiciones de vulnerabilidad. 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 212. Alto Riesgo Por Inundación:** Son áreas que periódicamente sufren inundaciones y en las cuales existe un importante asentamiento viviendas y demás bienes, además son los sectores con deficiencias en la red de alcantarillado y drenajes superficiales, lo que favorece los encharcamientos e inundaciones. Los

		<p>sectores en alto riesgo no urbanizados quedan restringidos totalmente para ser desarrollados urbanísticamente y para usos industriales, sin embargo, es posible mediante estudios hidrológicos a detalle y mediante la concertación con la autoridad ambiental, darle un uso ecológico y turístico a estos suelos como medida de manejo o liberarlos para la aplicación de otro tratamiento según el modelo de ocupación rural.</p> <p>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. Por su parte en la quebrada La Honda, se reconocen dos áreas de alto riesgo a inundación, la primera en cercanía del sector conocido como la Truchera y la segunda en la amplia llanura aluvial antes de desembocar a La Mosca. Otros afluentes como las quebradas Chaparral, La Enea, La Brizuela y Canoas, tienen amplias áreas de alto riesgo a inundación, por lo que se hace necesaria la implantación de medidas de mitigación al corto plazo</p>		
		<p><b>Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.</b></p>		
		<p><b>Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera</b></p>		
		<p><b>Equipamientos Colectivos:</b></p>	<p><b>Objetivos Relacionado</b></p>	<p><b>Estrategias Relacionadas</b></p>
		<p><b>Artículo 231. Áreas para La Localización de Equipamientos:</b> Se identifican y localizan en el plano con código PBOT_CG_007. No se hace una descripción de los equipamientos de la zona rural.</p>	<p>Son los mismos descritos en el Componente General</p>	<p>Son las mismas descritas en el Componente General</p>
		<p>La identificación de los <b>centros poblados rurales</b> y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.</p>	<p><b>Objetivos Relacionado</b></p>	<p><b>Estrategias Relacionadas</b></p>
		<p><b>Artículo 227. Centros Poblados Rurales:</b> 1. Chaparral: 91,81 Has. 2. San Ignacio: 30,50 Has. PARÁGRAFO 1º: Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, se deberá dar cumplimiento a lo determinado por el Decreto 1077 de 2015 y que incluye los siguientes aspectos: La delimitación del centro poblado. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes</p>	<p>Implementar gestiones que permitan integrar espacial y ambientalmente el municipio con el desarrollo de la Región, promoviendo acciones urbanísticas que permitan optimizar el</p>	<p>Formular una política de vivienda y hábitat, especialmente en el campo del interés social y determinar los</p>



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**



		<p>a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° del Decreto 3600 de 2007. 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.</p> <p><b>Artículo 228. Centro Poblado San Ignacio:</b> Influenciado por el Parque Regional Eco turístico Arví, el parque Piedras Blancas, Santa Elena y la Reserva Nare, entre otros; muestra un potencial importante para las actividades turísticas y agrarias, que además, servirán de apoyo a las actividades campesinas que se desarrollan en su entorno y que están asociadas a la producción de flores, hortalizas y ganadería y que a su vez, contribuyen a la conservación y protección de la naturaleza y el paisaje rural, ya que el paisaje y los bosques son el mayor atractivo turístico que poseen.</p> <p><b>Artículo 229. Centro Poblado Chaparral:</b> Centro Rural Especial, con actividades de alcance supramunicipal. Se promoverán servicios asociados a las actividades agrícolas, vivienda VIS y no VIS, comercio y servicios de apoyo a las actividades industriales, servicios a la comunidad y equipamientos comunales. Este centro poblado deberá ser ordenado conforme al Decreto 1077 de 2015, considerando los usos propuestos en el presente artículo, y las deficiencias que presenta en espacio público, equipamientos y vías, se le asigna el tratamiento de mejoramiento integral.</p> <p>La delimitación de los Centros Poblados Rurales se identifica en el plano con código PBOT_CG_002.</p> <p><b>Artículo 230. Ordenamiento de los Centros Poblados:</b> El ordenamiento específico de cada centro poblado, deberá considerar:</p> <p>Las áreas consolidadas, de mejoramiento integral o de desarrollo.</p>	<p>uso y aprovechamiento del suelo.</p> <p>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. 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.</p>	<p>lugares específicos para su desarrollo.</p> <p>Generar oportunidades para los habitantes del municipio a través del acceso al suelo, el crecimiento equilibrado y la utilización racional y sostenible del territorio.</p> <p>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.</p>
--	--	---	---	--

		<p>La red vial existente y la proyección (estructuración). Los suelos de protección ambiental: definidos y adoptados en la presente revisión. El espacio público. El equipamiento: identificación y localización.</p> <p>El instrumento para ordenarlos será la 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.</p> <p>La expedición de <b>normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre</b>, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.</p>		
		<p><b>Artículo 203. Concepto de Categorías de Suelo Rural:</b> 2. Pertenecen a la categoría de Desarrollo restringido: a. Los suelos suburbanos. b. Las áreas de vivienda campestre.</p> <p><b>CAPÍTULO 3 Categoría de Desarrollo Restringido</b> <b>Artículo 213. Concepto de Categorías de Desarrollo Restringido:</b> Se identifican para el municipio suelos suburbanos, áreas de vivienda campestre, centros poblados y áreas para la localización de equipamientos</p>		
		<p><b>Artículo 225. Areas de Vivienda Campestre:</b> 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. Son áreas donde se presenta una presión por el cambio de usos agrícolas a usos urbanos, donde los usos urbanos son más rentables que los usos agrarios, donde la valorización del suelo es tan alta, que revertir la tendencia y volver a los usos agrarios es prácticamente imposible, o donde el paisaje rural se convierte en el mayor atributo para desarrollar proyectos urbanísticos turísticos o residenciales que apoyan y complementan los usos agrarios, como ocurre con las áreas de parcelación no tradicional y condominio no tradicional.</p> <p>Para el municipio de Guarne se adoptan las siguientes áreas de vivienda campestre, las cuales se identifican y delimitan en el plano PBOT_CG_011, de acuerdo con la modalidad de parcelación:</p> <p>1. La Clara.</p>		

2. La Reserva.
3. La Brizuela.
4. San José.

**Artículo 226. Modalidades de Parcelación de Vivienda Campestre**

**1. Parcelación tradicional campestre:** Su densidad es de 3 Viv/Ha, y el I.O. es el 30% del área neta del predio, con excepción del Área de vivienda Campestre Tradicional “La Reserva”, que tendrá una densidad de 1 Viv/Ha y una unidad mínima de subdivisión predial de 1 Ha; conforme a lo adoptado para la Reserva Forestal Protectora Nacional Nare.

**2. Condominio tradicional campestre:** Su densidad es de 4 Viv/Ha, y el I.O. es el 30% del área neta del predio.

**3. Parcelación no tradicional y condominio no tradicional:** El proceso de parcelación de un predio de mayor extensión, da origen a tres áreas así: En un cuarenta por ciento (40%) del predio se concentra las viviendas y las vías privadas del proyecto; la segunda área que corresponde al 20% deberá entregarse al municipio en el área de desarrollo del proyecto, con el fin de generar suelo que permita apoyar las actividades agrícolas y forestales; la tercera área, un 40% aproximadamente soporta las vías públicas, las zonas de equipamientos del proyecto y de servicios públicos y el resto, deberá dedicarse a cultivos o bosques.

El 20% que corresponde a las áreas de cesión obligatoria, se dedica a las actividades agrícolas o forestales

**TÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS**

**CAPÍTULO 1. Usos Generales del Suelo Rural**

**Artículo 253. Tipologías De Usos Rurales:** Las tipologías de uso que se adoptan para el suelo rural, de acuerdo a las características de cada actividad son.

**7. Uso Residencial:** Es el uso de alojamiento permanente o no permanente en tipología unifamiliar, familiar o trifa miliar. Este uso se podrá desarrollar en el área rural, excepto en aquellas zonas donde por razones de incompatibilidad con otras actividades o por factores ambientales, sea necesario prohibirla; para el área rural se definen las modalidades, que se describen en la siguiente tabla: Modalidades Uso Residencial

**8. Agroindustria:** Se prohíbe en suelo de vivienda campesina

**14. Uso de Floricultivos:**

**PARÁGRAFO 13°.** Queda prohibido en las áreas de vivienda campestre y centros poblados el uso de floricultivos que se desarrolla bajo invernadero.

**17. Uso Dotacional:**

**PARÁGRAFO 15°.** Adóptese la siguiente tabla de tipologías de usos en el suelo rural para el municipio de Guarne:

USO PRINCIPAL	USO/ACTIVIDAD ASOCIADA	USO	USO/ACTIVIDAD ASOCIADA
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda campesina</li> <li>Vivienda rural</li> <li>Parcelación tradicional de vivienda campestre:</li> <li>Parcelación no tradicional de vivienda campestre</li> <li>Condominio campesino</li> </ul>	Servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Servicios mercantiles</li> <li>Servicios a la comunidad</li> <li>Servicios turísticos</li> </ul>

Identifica los usos y actividades asociados a la vivienda campestre

**Artículo 255. USOS GENERALES PARA EL SUELO RURAL:**

**11. Parcelación de Vivienda Campestre**

a. Áreas de vivienda campestre tradicional:

- 1) La Clara.
- 2) La Reserva.
- 3) La Brizuela.

b. Áreas de vivienda campestre no tradicional:

- 1) San José.

**Artículo 262. Tipos de Tratamientos para Los Suelos en La Categoría de Desarrollo Restringido:**

**1. Desarrollo:** Tratamiento dirigido a las áreas que presentan alto o baja densidad poblacional, ubicadas estratégicamente en el territorio y que corresponden a las áreas de vivienda campestre y a la zona suburbana de apoyo a las actividades aeroportuarias.

**2. Consolidación:** El tratamiento de consolidación suburbana residencial aplica en las áreas de parcelación de vivienda campestre ya desarrolladas, y en los asentamientos donde se presenta alta o baja densidad poblacional de manera planificada.

**Artículo 264. Densidades:**

**b. Áreas de vivienda Campestre:** Las densidades serán de 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.

**Artículo 267. Tipología de Las Viviendas:** Unifamiliar en el área rural; con excepción de las áreas de vivienda campestre y centros poblados, donde se permitirá la tipología unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar; condominios campesinos que permitirá la tipología unifamiliar y bifamiliar.

**Artículo 268. Unidad Mínima de Subdivisión Predial:** La unidad mínima de subdivisión predial para efectos de subdivisión del suelo rural, se definen de acuerdo a la categoría:

**4. Áreas de vivienda campestre: 5.000 m<sup>2</sup>**

		<p><b>Artículo 269. Unidad Mínima de Actuación en Suelo Rural</b> <b>1. Servicios de hospedaje o alojamiento rural:</b> c. Áreas de vivienda campestre: 5 Has.</p>						
		<p><b>Artículo 270. Aislamientos Laterales y Posteriores:</b> <b>3. Industriales:</b> Los predios que se desarrollen en los corredores y zonas suburbanas que limiten con predios ubicados en las áreas de vivienda campestre y áreas de producción sostenible, deben dejar retiros mínimos de 20 metros a linderos, en estos casos, el retiro no podrá ser reducido.</p>						
		<p><b>Artículo 272. Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare:</b> <b>2. Definición de usos y actividades permitidas:</b> d. <b>De uso sostenible:</b> Se permitirá en esta zona las parcelaciones de vivienda campestre.</p>						
		<p><b>Artículo 274. Pomca del Río Aburra:</b> <b>2. Régimen de usos del POMCA Aburra:</b> Para los suelos rurales del municipio de Guarne que se encuentran ubicados en el área de planificación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Aburrá – POMCA, se adopta el siguiente régimen de usos, manejo y aprovechamiento:</p> <table border="1" data-bbox="423 1014 1008 1108"> <thead> <tr> <th>ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Usos y manejo</td> </tr> <tr> <td>USO PRINCIPAL: Forestal protector y actividades de protección de los RNR y usos complementarios de investigación y ecoturismo.</td> </tr> <tr> <td>USO PROHIBIDO: Parcelación de vivienda campestre.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO</b> <b>Artículo 281. Régimen de Usos y Aprovechamientos para Los Suelos de Desarrollo Restringido:</b> El régimen de uso, manejo y aprovechamiento para las áreas que pertenecen a la categoría de desarrollo restringido, se adopta y establece en la siguiente tabla. <b>Áreas de Vivienda Campestre: Áreas de Vivienda Campestre Tradicional y No Tradicional</b> <b>USOS PRINCIPALES O PERMITIDOS:</b> Usos compatible o complementario: Usos condicionado o restringido: Usos prohibidos: granjas avícolas, cunículas y porcinas.</p>	ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	Usos y manejo	USO PRINCIPAL: Forestal protector y actividades de protección de los RNR y usos complementarios de investigación y ecoturismo.	USO PROHIBIDO: Parcelación de vivienda campestre.		
ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL								
Usos y manejo								
USO PRINCIPAL: Forestal protector y actividades de protección de los RNR y usos complementarios de investigación y ecoturismo.								
USO PROHIBIDO: Parcelación de vivienda campestre.								
		<p><b>Artículo 314. Consideraciones Generales para La Localización de Estaciones de Servicios:</b> Se prohíben en zona de vivienda campestre</p>						
		<p><b>Artículo 336. Normas Urbanísticas para La Construcción Y Operación de Alojamientos en Suelo Rural:</b> 1. Unidad mínima de actuación: c. Áreas de vivienda campestre: 5 Has. 6. Número de habitaciones o unidades: c. Áreas de vivienda campestre: 25 unidades por Ha</p>						



**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO  
No. 023 DE 2018**

