Certificado Uso del Suelo N° 014 – 2025/SPEI

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE – ANTIOQUIA

CERTIFICA

Que el predio con código de expediente **N° KI8-085210X** localizado en coordenadas **6.82000 N – 75.27300 W** Según el ACUERDO NRO 007 de diciembre 18 de 2019. "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE ACUERDO 039 DE 2.002", los Usos de Suelo son los siguientes:

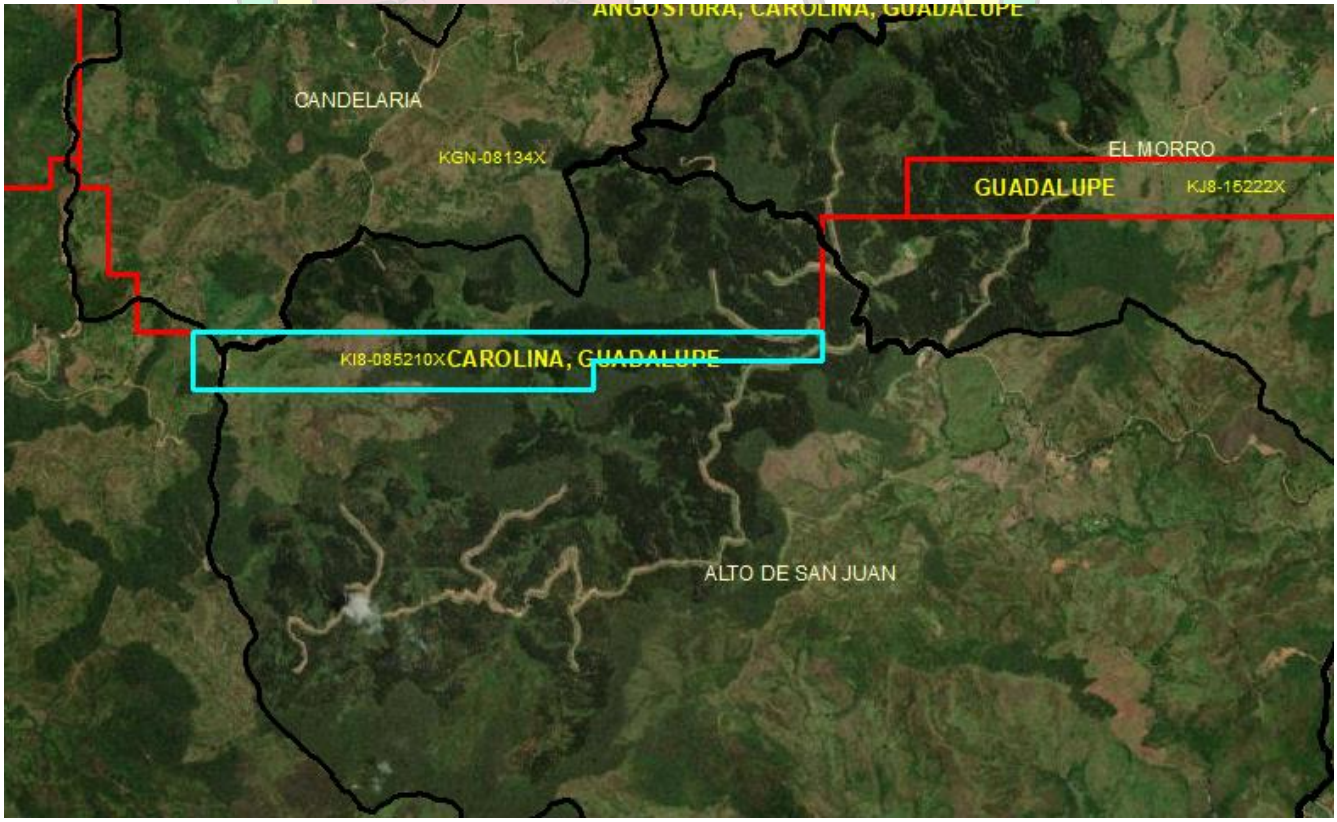
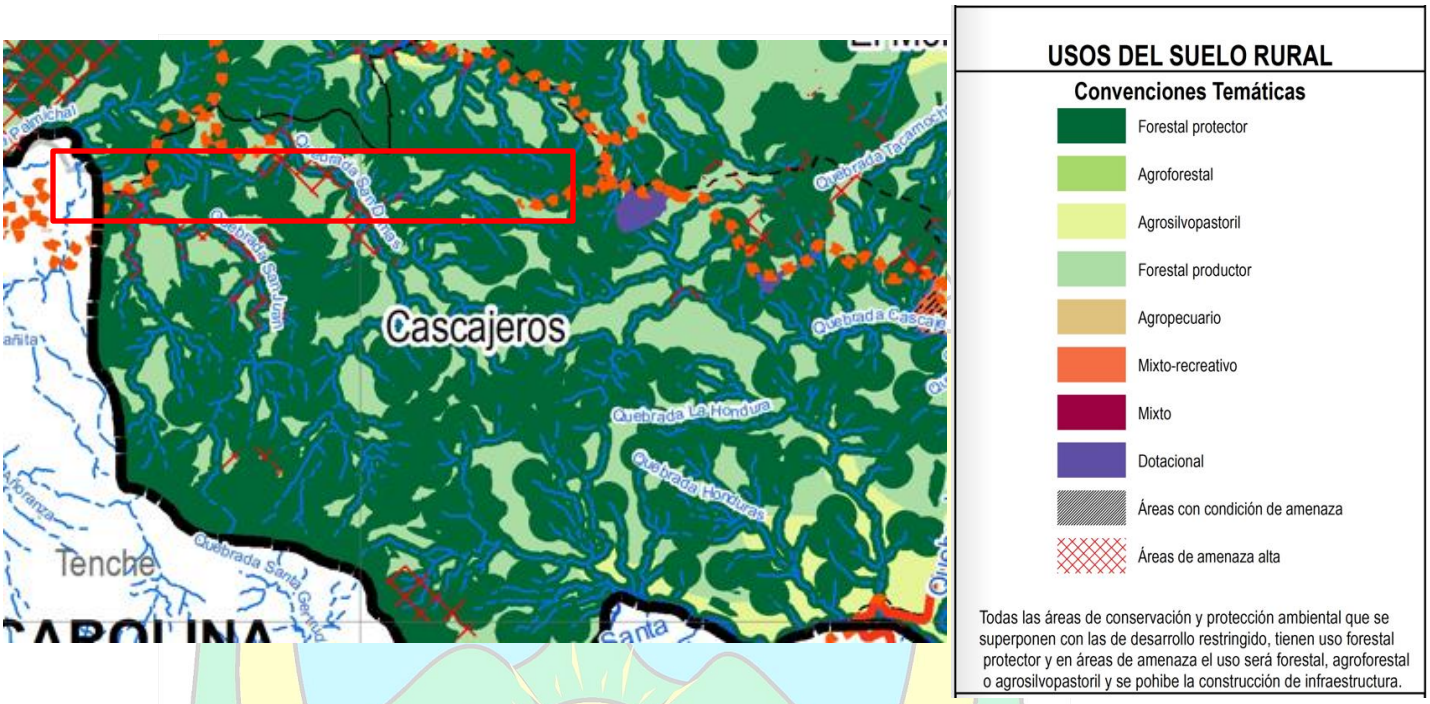


Imagen tomada del Plano: 14_F_Rural_UsosDelSuelo del Acuerdo No. 007 de diciembre 18 de 2019.



Conforme al plano No14. El predio presenta los siguientes usos:

Tipologías de Vivienda Rural y Densidades máximas en categorías de Suelo de Desarrollo Restringido

Polígono	Categoría	Nombre	Área (ha)	Densidad VIV/ha.	Altura máxima
CNS_3	Suburbano	Cascajeros	6,8	4,91	2 niveles

ARTÍCULO 1. TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO

De acuerdo a la jerarquía del uso, que se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, se asigna el carácter principal, compatible o complementario, condicionado o restringido, prohibido, o establecido, acorde con las siguientes definiciones:

Uso principal (P): Uso, actividad o actividades predominantes, que son deseables, que coinciden con la función específica de la zona y que ofrecen las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso compatible o complementario (C): Uso, actividad o actividades que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso condicionado o restringido (R): Uso, actividad o actividades que presentan algún grado de

incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
Uso prohibido (PH): Uso, actividad o actividades incompatibles con el uso principal de una zona, o con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
Cuando un determinado uso no esté definido por la reglamentación municipal como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

ARTÍCULO 2. USOS DEL SUELO RURAL

Para el área rural se determinan los siguientes usos:

1. **Uso forestal protector**
2. **Uso forestal productor**
3. Uso Agropecuario
4. Uso Agroforestal
5. Uso Agrosilvopastoril

Para el suelo suburbanos-desarrollo restringido se determinan los siguientes usos:

1. Uso mixto
2. Dotacional
3. Recreacional

ARTÍCULO 93. DELIMITACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

La composición de categorías de usos del suelo rural establecidos y su participación en el suelo rural son:

Usos del Suelo Rural	Área (ha)	%
Forestal protector	7.128,30	60,52%
Dotacional	197,31	1,68%
Agroforestal	563,19	36,50%
Agropecuario	1.895,63	
Agrosilvopastoril	1.421,90	
Forestal productor	413,02	
Mixto	65,18	0,55%
Mixto-recreativo	94,49	0,80%
Total Suelo Rural	11779,01	100%

Parágrafo 1. En las categorías de suelo de protección ambiental y las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, la actividad minera como uso del suelo queda prohibida.

ARTÍCULO 94. USOS EN EL SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. Uso forestal protector

Uso forestal para la protección y la restauración ecológica de los relictos de bosques primarios o secundarios, o en estado de sucesión natural, para la conservación y restauración de coberturas naturales con especies propias de la Zona de Vida presentes en el Municipio. Uso para fines de restauración de biodiversidad y servicios ecosistémicos, para regulación hídrica, fijación de carbono y conectividad de corredores biológicos, para el mantenimiento y conservación de la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la flora y fauna.

Están destinados a la protección de las laderas contra procesos erosivos o al mantenimiento y desarrollo de la vegetación nativa, o a la conservación de especies maderables en vía de extinción, o como protección de recursos hídricos. Al establecimiento de sistemas forestales protectores a través de reforestación pasiva (regeneración natural), reforestación activa (plantaciones protectoras autorizadas y controladas por la autoridad ambiental competente).

Polígono	Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Áreas de protección y conservación ambiental y de los recursos naturales	Forestal Protector: Conservación y restauración de coberturas naturales con especies propias de la zona de vida para fines de restauración de servicios ecosistémicos, regulación hídrica y fijación de carbono y conservación de hábitats para la biodiversidad.	Ecoturismo de bajo impacto con estudio de capacidad de carga (avistamiento de aves, fauna, senderismo). Investigación científica y desarrollo en biodiversidad y servicios ecosistémicos. Educación ambiental y Actividades académicas. Viveros y Aulas ambientales para educación ambiental y enriquecimiento de biodiversidad.	Mobiliario propio de las actividades ecoturísticas; zonas de refugio, camping y hostales. Senderos articulados a red caminera. Infraestructura de servicios públicos.	Minería extractiva de todos los recursos y sistemas tecnológicos; programar el Plan de Abandono de los títulos vigentes ya otorgados previa adopción del EOT. Edificación, parcelación y urbanización. Uso agropecuario.

Usos en el suelo de protección para prestación de servicios públicos.

Polígono	Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios	Dotacional: Protección de las infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Instalación, mantenimiento, operación de los sistemas de acueducto, gas,	Establecimiento de cercos vivos y vegetación forestal ornamental.	No aplica.	Vivienda, industria, comercio, minería, equipamientos colectivos.

Polígono	Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
	energía y telecomunicaciones.			
Áreas para el manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos	Dotacional: Protección de infraestructuras de manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos.	Establecimiento de cercos vivos y vegetación forestal ornamental.	No aplica.	Vivienda, industria, comercio, minería, equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 95. USOS PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

Es necesario llamar la atención sobre la importancia de la ocupación de los usos del suelo rural productivo, en las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, no obstante, la baja participación de los suelos de las categorías I, II y III, donde prevalece la ocupación productiva de los suelos, la presencia de sistemas productivos asociados a la agricultura familiar campesina que bajo las lógicas de estrategias múltiples de producción e ingresos sustentan el poblamiento y la cultura Guadalupeña. Y donde, no obstante, la baja correspondencia con los tamaños establecidos de la UAF y el bajo desarrollo tecnológico y de conexión a mercados, cuentan con perspectivas de jugar un papel estratégico en seguridad alimentaria local y regional, en obtención de ingresos para la población y en la sostenibilidad territorial.

1. Uso agropecuario

Se ubica en suelos productivos, de mayor competitividad pero con altas restricciones ambientales asociadas al agua, la pendiente, la afectación de suelos y de las coberturas naturales que hacen parte de la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Principal EEP y Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas o limpias que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos y de coberturas vegetales que fortalezcan nodos y enlaces, el establecimiento de servidumbres ecológicas, en linderos y retiros de cuerpos de agua o rondas hídricas a fin de recuperar coberturas naturales y consolidar la estrategia para el Municipio de Corredores Socio ecosistémicos CSE y Mosaicos de sistemas combinados agroforestales en especies y productos de los Ecosistemas, con estricto plan de manejo de vertimientos, manejo eficiente del agua y adaptación al cambio climático. Agroforestal con énfasis en cultivos permanentes de café y caña panelera, agroindustria (trapiches) y ganadería multipropósito.

Zona en la cual prevalece la condición de ser aprovechada de forma sostenible con bosques artificiales, sin detrimento de los relictos o parches de bosques fragmentados naturales y en procura de garantizar su conectividad biológica y de aportar a la restauración de la estructura ecológica complementaria; donde se permite la obtención de productos secundarios del bosque, las plantaciones de árboles, arbustos y palmas con cultivos y/o Usos Agroforestales Sostenibles

bajo lineamientos agroecológicos.
Los usos del suelo en las zonas de amenaza alta por movimiento en masa, o de amenaza por inundación y avenida torrencial, estarán condicionados a los resultados que se tengan de estudios de detalle, hasta tanto, no se permitirá el establecimiento de infraestructura o de actividades agrícolas y pecuarias.

2. Uso agroforestal

El uso Agroforestal se ubica en Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, pero con altas restricciones ambientales asociadas al agua, la pendiente, suelos de clase agrologica VII, que deberán mantener coberturas vegetales permanentes, como la caficultura y la cañicultura asociadas a otras especies de coberturas naturales que protegen suelos y contribuyen a la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Principal EEP y Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos y de coberturas vegetales que fortalezcan nodos y enlaces, el establecimiento de servidumbres ecológicas, en linderos y retiros de cuerpos de agua o rondas hídricas a fin de recuperar coberturas naturales y consolidar la estrategia para el Municipio de Corredores Socio ecosistémicos CSE y Mosaicos de sistemas combinados agroforestales, con estricto manejo de vertimientos, uso eficiente del agua y adaptación al cambio climático. A este uso le serán complementarias actividades silvopastoriles y pecuarias, asociadas a especies menores y semi estabuladas.

3. Uso agrosilvopastoril

Se ubica en suelos productivos con altas restricciones por la fragmentación de la estructura predial y por condiciones ambientales asociadas al agua, la pendiente, la afectación de suelos y de las coberturas naturales que hacen parte de la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Principal EEP y Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos, de coberturas vegetales y de la biodiversidad agroalimentaria. Incorpora mosaicos de sistemas combinados agroforestales en especies y productos de la región orientados a la seguridad y soberanía alimentaria de local y de la región. Incorpora el fortalecimiento de la agricultura familiar campesina, con cultivos permanentes, cultivos transitorios de hortalizas y medicinales y ganadería multipropósito.

4. Uso Minero

Explotación y aprovechamiento de materiales de construcción, arenas y gravas, minerales de oro, cobre, plata y sus concentrados. Estas actividades se regirán por los lineamientos consignados en la normativa nacional y cumplirán con lo establecido por las autoridades ambientales competentes (Licencias Ambientales, Títulos Mineros y demás requerimientos). Por lo anterior, y dado que el Municipio no cuenta con procesos de explotación minera activa, no se encuentran incluidos como uso principal en la asignación de usos de usos del suelo; más dado que tiene posibilidades futuras de explotaciones, sí están referidos en el nivel de compatibilidad, restricción o prohibición respecto a los usos principales del suelo planteados. Así lo que propone el EOT es Minería como uso

prohibido en Suelo Rural de categoría 1. Conservación y Protección Ambiental.

Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Polígono: Alto San Juan por encima de la cota 1800 msnm.			
1. Forestal Productor: Uso Zona en la cual prevalece la condición de ser aprovechada permanentemente con bosques artificiales, sin detrimento de los relictos o parches de bosques fragmentados naturales y hacer un aprovechamiento sostenible de éstos bosques Forestales Protectores, donde se permite la obtención de productos secundarios del bosque; se permite las plantaciones de árboles, arbustos y palmas con cultivos y/o Usos Agroforestales Sostenibles bajo lineamientos agroecológicos.	**Agroforestal** y **Agrosilvopastoril** con prácticas agroecológicas y agro ecoturísticas. **Ecoturismo** de bajo impacto con posadas turísticas campesinas para el agroturismo y turismo de naturaleza (avistamiento de aves, fauna, senderismo). Mobiliario propio de las actividades ecoturísticas, como senderos articulados a la red caminera. **Infraestructuras:** Para la prevención de Riesgos, el control de incendios forestales; obras físicas de control de erosión. Infraestructura de servicios públicos de acueducto y saneamiento.	**Infraestructuras Agropecuarias y Agroindustriales,** invernaderos para la agricultura y actividades pecuarias estabuladas; ganadería intensiva y agroindustria. **Infraestructura Turística** de Alojamiento, Hostales y Actividades Recreativas de alto impacto con prácticas deportivas a motor. Escuelas de equitación y centros veterinarios. **Infraestructura** de servicios públicos domiciliarios **(**excepto Disposición Final de Residuos**),** Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros **Minería:** Actividades extractivas del suelo con altas restricciones ambientales para materiales de construcción y otros materiales con títulos vigentes y en trámite, hasta tanto implementen el plan de abandono y transición hacia el uso principal asignado.	Actividades Agrícolas basadas en agroquímicos y tóxicos, y Pecuarias de especies mayores en suelos clase agrologica VII. Uso agrícola intensivo con prácticas que atenten contra la sostenibilidad de los recursos e integridad de la estructura ecológica principal y complementaria Edificación, parcelación vivienda campestre y urbanización. Infraestructura Disposición Final de Residuos Gran infraestructura hotelera
2. Agroforestal: Se ubica en suelos productivos pero con altas restricciones ambientales asociadas a suelos de la clase agrologica VII, el agua, la pendiente, y las coberturas naturales permanentes protectoras, que hacen parte de la recuperación de la red de conectividad en la Estructura Ecológica Complementaria EEC; por ello su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas, que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, la recuperación de suelos y coberturas riparias que fortalezcan los enlaces y el establecimiento de servidumbres ecológicas, en linderos y rondas hídricas a fin consolidar la estrategia de Corredores Socio ecosistémicos CSE y Mosaicos	**Agrosilvopastoril** en especies menores y semi estabuladas**; Pesca** artesanal deportiva y de autoconsumo y, Servicios de Agroecoturismo: Restaurantes y Alojamiento en Posadas Turísticas Campesinas. **Infraestructura** de apoyo a la producción agrícola con manejo de plantaciones forestales productoras y protectoras, de bajo impacto en la erosión e impermeabilización del suelo. **Agroindustria menor** en alimentos, Panelera con Trapiches certificados en buenas prácticas y beneficio del Café. **Agroecoturismo** de bajo impacto, basado en atributos paisajísticos y culturales, adaptación al cambio climático y alta valoración del patrimonio natural, ecológico, paisajístico y cultural. Establecimiento de especies maderables nativas y agroalimentarias que restablezcan biodiversidad y conectividad en los corredores Socio ecosistémicos CSE y servidumbres ecológicas privadas por linderos y rondas hídricas.	**Forestal Productor,** en tanto en suelo clase VII el IGAC recomienda coberturas forestales permanentes y protectoras del suelo; puede ser objeto de actividades de producción estableciendo prácticas adecuadas de conservación del suelo, evitando la tala rasa privilegiando dentro de cada actividad el efecto protector. **Agroindustria mayor** en sectores alimentos y manufacturas. Escuelas de equitación y centros veterinarios. **Infraestructura de** servicios públicos domiciliarios **(**excepto Disposición Final de Residuos**), y** Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros. **Actividades pecuarias** de especies mayores por su impacto en suelos clases VII. **Minería:** Actividades extractivas del suelo con altas restricciones ambientales para materiales de construcción y otros materiales con títulos vigentes y en trámite, hasta	

Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
de sistemas combinados agroforestales en especies con coberturas vegetales permanentes, como la caficultura, cañicultura, frutales y productos para la protección de suelos y adaptación al cambio climático.		tanto implementen el plan de abandono y transición hacia el uso principal asignado.	

Parágrafo 1. En áreas de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales que se encuentren en amenaza alta por movimiento en masa, avenida torrencial y/o inundación el uso principal será agroforestal y prohibido el uso pecuario de especies mayores, cultivos limpios y la generación de infraestructuras de apoyo al agro, así como edificaciones de cualquier destinación y especialmente de vivienda rural; lo anterior, como medida no estructural de reducción y prevención de riesgo.
Parágrafo 2: En áreas de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, el uso minero será restringido conforme a las licencias y títulos otorgados por las autoridades competentes y una vez agotado dicho frente de explotación con base en el plan de abandono, se retornará al uso principal del suelo asignado en el presente EOT.
Parágrafo 3. El uso minero queda prohibido en las siguientes subcategorías del suelo rural: áreas de protección y conservación ambiental y el suelo suburbano.
Parágrafo 4: Se podrán localizar infraestructuras para la prestación de los servicios públicos, en áreas de protección para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, una vez se realicen los estudios de detalles.

ARTÍCULO 96. USOS EN EL SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Corresponden a los usos en polígonos de suelos suburbanos, áreas de vivienda campestre y áreas dotacionales para la localización de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural, deporte y apoyo a producción y transformación agropecuaria, actividades de apoyo comercial y servicios para el desarrollo del turismo, servicios sociales y básicos para la población.
Parágrafo: Todas las áreas de conservación y protección ambiental que se superponen con las de desarrollo restringido, tienen como uso principal el forestal protector.
Los usos del suelo en las zonas de amenaza alta por movimiento en masa, o de amenaza por inundación y avenida torrencial, estarán condicionados a los resultados que se tengan de estudios de detalle, hasta tanto, no se permitirá el establecimiento de infraestructura o de actividades agrícolas y pecuarias.

1. Uso mixto

Se constituye en áreas donde se integran usos comerciales, de servicios sociales, de apoyo al agro, famiindustrias, agroindustrias, institucionales, todos ellos con buenas prácticas. Serán restringidos usos que incorporen altos niveles de ruido, de bajo control de emisiones.

2. Mixto Recreativo

Se constituye en áreas donde se integran usos comerciales, de servicios sociales, de apoyo al agro, famindustrias, agroindustrias, institucionales, todos ellos con buenas prácticas. Además de dotaciones de servicio al transporte interveredal e intermunicipal y de apoyo a actividades recreativas, de turismo y actividades agropecuarias y de transformación Serán restringidos usos que incorporen altos niveles de ruido, de bajo control de emisiones.

3. Vivienda Campestre

El propósito principal de esta categoría de suelo es orientar el proceso de suburbanización en la periferia rural del centro urbano y el corredor del río Guadalupe-Porce, acorde con el potencial paisajístico y turístico que representan, en aras a disminuir la subdivisión predial desordenada e informal y la presión sobre los suelos de protección ambiental. De acuerdo con el modelo de ocupación propuesto, el uso principal es la concentración de la vivienda campestre en áreas específicas.

4. Uso Dotacional

Se constituyen en áreas cuyo uso principal es dotacional para la localización de equipamientos básicos de ámbito o cobertura veredal en servicios integrados de salud, infraestructuras de servicios públicos, educación, bienestar social, cultural, deporte y apoyo a información, producción, transformación agropecuaria, el turismo y la recreación, conformando núcleos de equipamientos rurales que sirvan a manera de lugares centrales para el apoyo y servicio de las actividades económicas y necesidades de la población. A su vez se articula al sistema de espacio público, identificadas en el capítulo correspondiente a los sistemas estructurantes. Se propone áreas de dotacional general y áreas dotacionales para el fortalecimiento de los núcleos básicos veredales de acuerdo a su funcionalidad y a su localización estratégica.

5. Uso residencial

Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial restringido de acuerdo a la condición suburbana de nucleado y continuo o de vivienda rural dispersa, restringido a la densidad establecida en el presente EOT.

Polígono	Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
Cascajeros **Guanteros** Malabrigo Segovitas Travesías		Dotacional: Concentración de servicios básicos de tipo rural como apoyo a las dinámicas sociales y económicas de las veredas que abarca (centros de acopio y comercialización, equipamientos de salud,		

Polígono	Uso principal del suelo	Usos complementarios	Usos restringidos	Uso prohibido
		educación, caseta comunal, centro de culto religioso, abastecimiento, comercio, servicios)		

ARTÍCULO 97. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS

Cada tratamiento obedece a la situación actual y las posibilidades específicas de desarrollo de cada zona. Los tratamientos definidos para la zona rural del Municipio de Guadalupe son:

Tratamientos	Área (ha)	%
Conservación ambiental	2495,28	21,18%
Restauración ambiental	4633,02	39,33%
Conservación de Infraestructuras	131,47	1,12%
Generación de actividades rurales sostenibles	1757,46	14,92%
Restauración de actividades rurales	2536,28	21,53%
Consolidación de equipamientos	65,84	0,56%
Generación con desarrollo restringido	117,1	0,99%
Consolidación suburbana	22,02	0,19%
Mejoramiento integral	20,55	0,17%
Tota suelo rural	**11779,01**	**100%**

Conservación Ambiental: Este tratamiento se le asigna a las áreas de conservación y protección ambiental incluida en la estructura ecológica principal que actualmente presentan cobertura boscosa, que conservan sus características naturales y de servicios ecosistémicos, tales como bosques naturales y sistema de páramo; estos son ecosistemas frágiles y estratégicos para la generación y la regulación del agua como es el caso de los páramos o partes altas de las cuencas. El objetivo del tratamiento será el sostenimiento de los sistemas naturales existentes a partir del cuidado, monitoreo y protección con el fin de garantizar la intangibilidad de los recursos naturales.

Restauración ambiental: Este tratamiento se le asigna a los suelos de protección ambiental cuya cobertura debe ser boscosa, pero actualmente presentan usos diferentes y requieren ser recuperadas a sistemas más sostenibles y compatibles con la conservación, e igualmente, las áreas priorizadas para la conectividad ecológica que presentan altos índices de intervención. El objetivo de este tratamiento es el establecimiento de sistemas forestales protectores a través de reforestación pasiva (regeneración natural y espontánea). Busca la recuperación de los sitios con potencial estratégico para la regulación hídrica, climática y de soporte a la biodiversidad. Se busca el aprovechamiento de las plantaciones forestales y cultivos comerciales existentes, con el fin de iniciar el proceso de cambio de cobertura vegetal para su restauración ecológica. Corresponden a tierras degradadas por procesos erosivos, de contaminación y sobreutilización por lo que requieren

acciones de recuperación y rehabilitación.

Conservación de infraestructuras: Este Tratamiento se le asigna a las áreas de protección del sistema de servicios públicos domiciliarios, las cuales se deben mantener en el tiempo como soporte al desarrollo habitacional urbano y rural y tendrán restringido su desarrollo.

Restauración de Actividades Rurales – RAR: Este Tratamiento se le asigna a las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, con presencia de agricultura familiar campesina, oferta para la seguridad alimentaria que requieren reconversión tecnológica y resolución de conflictos de uso del suelo, con alta fragmentación predial. El objetivo del tratamiento es buscar la protección de las actividades agrícolas, que potencien la restauración y aprovechamiento de los servicios ecosistémicos y consoliden corredores Socioecosistémicos; además, proteger la vivienda campesina o asociada a unidades productivas y generar condiciones de mejoramiento y satisfacción de las necesidades familiares y el desarrollo de la comunidad local desde la sana mezcla de usos. Son áreas donde se presentan conflicto de usos por sobreuso severo del recurso suelo ante la intensa fragmentación de los predios. El criterio que define el tratamiento es el conflicto en la estructura predial, tomando de referencia el límite de la UAF ganadera según resolución 9328 de 2006, así agrupa los sectores donde prevalecen las unidades prediales menores de 30 has.

Generación de Actividades Rurales Sostenibles GARS: Este tratamiento se asigna a las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales en áreas con predios mayores a 30 ha dirigido al reconocimiento de áreas de valores ambientales y socioculturales, con presencia de Agricultura Familiar Campesina, oferta agroalimentaria, que requieren reconversión tecnológica y resolución de conflictos de uso del suelo, con alta fragmentación predial. Busca la protección de las actividades agrícolas, que potencien la restauración y aprovechamiento de los servicios ecosistémicos y consoliden corredores Socioecosistémicos desde la recuperación para la preservación y la producción sostenible; además, proteger la vivienda campesina o asociada a unidades productivas y generar condiciones de mejoramiento, consolidación y agrupación para las necesidades familiares y el crecimiento de la comunidad local desde la sana mezcla de usos. Pero donde prevalecen predios mayores a 30 Has: Medianos y grandes predios límite en la UAF mixta.

Consolidación Suburbana: Este tratamiento se le asigna a los suelos suburbanos que completar y potenciar los procesos de transformación iniciados, estimulando la generación y adecuación de espacio público y usos dotacionales, buscando coherencia entre la intensidad de ocupación y el tipo de uso del suelo, partiendo de sus características rurales. El tratamiento de consolidación aplica sobre territorios ya ocupados que requiere mejora de los sistemas generales de infraestructura de movilidad y servicios públicos, así como en las espacialidades públicas y en los equipamientos colectivos; por tal razón en las áreas de localización de éstos también se requiere la consolidación de las instalaciones y servicios existentes con mejora en la dotación y en la tecnología, adiciones y/o ampliaciones respectivas, de allí que los núcleos básicos de servicios veredales demanden del tratamiento de consolidación suburbana, toda vez que se orientan al

servicio de la comunidad rural.

Mejoramiento Integral de Áreas Suburbanas: Este tratamiento se le asigna a los suelos con desarrollos incompletos e inadecuados, localizados en suelos suburbanos y áreas con condición de riesgo. El objetivo del tratamiento es mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en este caso en algunos polígonos suburbanos; estas presentan precariedad en todos los sistemas de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, movilidad, espacios publico efectivo y equipamientos colectivos; así como exposición a amenazas y por tanto ubicación en áreas con condición de amenaza y riesgo.

Consolidación de equipamientos: Este tratamiento se le asigna a los polígonos del suelo rural establecidos para la localización de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte, necesarios para garantizar a la comunidad rural el acceso a servicios y actividades, de manera complementaria a los equipamientos y servicios urbanos.

Generación y Desarrollo Rural Restringido GDRR: Corresponde a las áreas de vivienda campestre que requieren mejora de los asentamientos, el entorno, la conectividad y las dotaciones de apoyo a la función habitacional en coherencia con la función paisajística y de corredor ecosistémico. Se trata de la transformación del territorio rural con potencial recreativo, turístico, generación de sistemas de alojamiento y nueva generación de parcelaciones o condominios de vivienda campestre, de allí que el tratamiento sea “generación y desarrollo” atendiendo las restricciones ambientales y densidades máximas previstas en los aprovechamientos de norma general.
La Nueva Centralidad del San Juan dado que se trata de una nueva generación de instalaciones, equipamientos, servicios y actividades de cobertura multiveredal que actualmente no se prestan por ello también su tratamiento es generación y desarrollo rural restringido a diferencia de los núcleos básicos veredales ya existentes a consolidar.

ARTÍCULO 38. UMBRAL DE SUBURBANIZACIÓN

El porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como suelo rural suburbano en el municipio o índice de suburbanización para el horizonte del Plan de Guadalupe agregadas todas las categorías de Desarrollo Restringido y equivale a 225,51 has el 1,91% del territorio municipal.

ARTÍCULO 4. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA RURAL

De conformidad a los estudios básicos de gestión de riesgo que conforman el Documento Técnico de Soporte, las áreas con condición de amenaza por inundación, avenida torrencial y movimiento en masa el suelo rural suburbano se encuentra delimitadas en el mapa de zonificación. En la siguiente tabla se presentan las áreas del suelo suburbano con condición de amenaza:

Condición de amenaza	Guanteros (ha)	Malabrigo (ha)	San Juan (ha)	Cascajeros (ha)	Segovitas (ha)	Travesías (ha)
Por inundación	0	0	3,33	0	0	0
Por avenidas torrenciales	0	0	0	0	0	0
Por movimiento en masa	7,04	2,88	14,12	2,53	1,49	2,25

Condición de Riesgo	Vivienda Campestre		
	Zona de vivienda campestre La Divisa (ha)	Zona de vivienda campestre Puente Acacias (ha)	Zona de vivienda campestre Cascajeros (ha)
Por avenidas torrenciales	0	0,48	0
Por movimiento en masa	0	0	0,19

ARTÍCULO 5. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO RURAL

De conformidad a los estudios básicos de gestión de riesgo que conforman el Documento Técnico de Soporte, las áreas con condición de riesgo por inundación, avenida torrencial y movimiento en masa el suelo rural suburbano se encuentra delimitadas en el mapa de zonificación. En la siguiente tabla se presentan las áreas del suelo suburbano con condición de riesgo:

Condición de riesgo	Suburbano					
	Guanteros (ha)	Malabrigo (ha)	San Juan (ha)	Cascajeros (ha)	Segovitas (ha)	Travesias (ha)
Áreas con condición de riesgo por Avenida Torrencial	0	0	0	0	0	0
Áreas con condición de riesgo por inundación	0	0	1,05	0	0	0
Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa	0,52	0,40	1,69	0	0,067	0

Condición de amenaza	Vivienda Campestre		
	Zona de vivienda campestre La Divisa (ha)	Zona de vivienda campestre Puente Acacias (ha)	Zona de vivienda campestre Cascajeros (ha)
Por inundación	0	0	0
Por avenidas torrenciales	0	7,89	0
Por movimiento en masa	11,82	35,09	3,5

ARTÍCULO 6. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO EN LAS QUE SE REQUIERE ADELANTAR LOS ESTUDIOS DETALLADOS Y OTROS

De conformidad a los estudios básicos de gestión de riesgo que conforman el Documento Técnico de Soporte, se deben realizar estudios de detalle de amenaza y riesgo, de acuerdo al decreto 1807 de 2014[1], en las áreas de desarrollo restringido, Guanteros, Malabrigo, Cascajero, Segovitas, Travesías y San Juan calificadas con condición de amenaza y condición de riesgo por cualquier fenómeno: movimiento en masa, inundación y avenida torrencial.
En las veredas localizadas sobre el rio Guadalupe, esto es, Plan de Pérez, Puente Acacias, Guadalupe

IV y el Machete, que hacen parte de una UPR, se realizarán estudios básicos por avenida torrencial, movimiento en masa e inundación, acorde con lo establecido en el decreto 1807 de 2014 o aquel que lo modifique, sustituye o derogue.

ARTÍCULO 7. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN EN EL SUELO RURAL

Las siguientes son las medidas de intervención, resultantes de los Estudios básicos de amenaza:

1. Las zonas de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales, pueden destinarse a usos pecuarios y agrícolas de tipo estacional, teniendo en cuenta que estas zonas pueden verse afectadas por inundaciones y encharcamientos. De acuerdo con esto, se debe prohibir la construcción de viviendas en estas zonas. En el caso de que requiera un desarrollo en estas áreas, se deberán realizar estudios de detalle de acuerdo con los alcances definidos en el Decreto 1807 de 2014.
2. Las principales zonas de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales corresponden a: Quebrada El Cañal en la vereda El Mango; Quebradas La Llave y San Julián en la vereda San Julián; Quebradas Traviesa, El Guadual y otras quebradas sin nombre definido, en la vereda Guadalupe IV; Quebradas El Tablazo, Malabrigo, Las Cabuyas y Plan de Pérez (Otras quebradas sin nombre) en la vereda Morrón; Quebradas Bramadora, La Unión en la vereda Bramadora; Quebradas San Basilio, La Pisca y otros afluentes de la quebrada San Juan, sobre ambas vertientes, de los cuales no se identificados sus nombre.
3. En las zonas de amenaza alta por movimientos en masa predominan las coberturas de pastos enmalezados por lo cual se deben promover buenas prácticas de manejo entre ellas restringir los usos que implementan cultivos limpios y transitorios y promover el uso forestal. Estas zonas están ubicadas principalmente en los siguientes lugares: vereda San Juan, hacia ambas márgenes de la quebrada San Juan; Vereda El Guadual, en el sector sur, hacia los nacimientos de la quebrada El Guadual; Vereda San Basilio Arriba en su parte baja, entre las quebrada La Pisca y Las Minitas; en la Vereda San Basilio Abajo se identifica esta categoría hacia los nacimientos de la quebrada San Basilio y hacia el occidente de la vereda sobre la margen derecha de la misma quebrada; En la vereda Morrón especialmente en la parte alta, en límites con Malabrigo; en la vereda San Pablo Caney en la cuenca alta de Cañada Adentro y sobre la margen derecha de la quebrada San Juan y sectores más pequeños de las veredas San Vicente – El Kiosko, San Vicente – La Susana, San Vicente – Los Sauces, Bramadora, San Julián, Morrón, entre otras.
4. En las zonas catalogadas como de amenaza alta por movimientos en masa se restringe la construcción de viviendas o la densificación de las zonas actualmente ocupadas. En caso de requerirse la ocupación de estas áreas se requiere la realización de estudios de detalle de acuerdo con los alcances definidos en el Decreto 1807 de 2014.
5. En las zonas de amenazas media por movimientos en masa se presentan coberturas de pastos enmalezados, pastos limpios, bosque fragmentado y cultivos permanentes; en estas zonas se debe garantizar un adecuado manejo de éstas áreas para evitar que éstas zonas pasen a la categoría de amenaza alta por movimientos en masa y en lo posible implementar prácticas de manejo silvopastoriles o agroforestales que protejan el suelo.

ARTÍCULO 99. DENSIDADES MÁXIMAS DE VIVIENDA RURAL

Las densidades máximas se establecen acorde a Resolución No. 9328 - 20 marzo de 2007, expedida por CORANTIOQUIA. La UAF establecida para el Municipio para usos Mixta está entre 21 y 29 Has y para usos ganaderos entre 30 y 40 Has. A su vez la Resolución establece como densidad máxima para vivienda campestre 3,7 viviendas por hectárea, para suelo suburbano 4.91 Viviendas por hectárea y para suelo de protección 1 vivienda por cada 41 hectáreas.

Categoría de Suelo	Tratamiento	Uso Principal	Densidad Máxima de Viv/ha.
Áreas de protección y conservación ambiental y de los recursos naturales	Conservación y Restauración Ambiental	Forestal Protector	1 viv / 41 ha
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	GARs Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Forestal Productor - Agropecuario	1 viv / 30 ha, esto es 0,03 viv/ha
		Agroforestal – Agrosilvopastoril	1 viv / 21 ha, esto es 0,05 viv/ha
	RAR Restauración de Actividades Rurales.	Agroforestal – Agrosilvopastoril y Agropecuario	1 viv / 21 ha, esto es 0,05 viv/ha

Parágrafo 1: Excepcionalmente se autoriza el reconocimiento de una o varias viviendas en predios existentes menores de la UAF Mixta y no podrán efectuarse subdivisiones prediales rurales inferiores. En caso de existir varias viviendas en un predio inferior a la UAF Mixta se deberán reconocer como agrupación de vivienda rural campesina en predio indivisible o condominio proindiviso.

ARTÍCULO 8. OBLIGACIONES POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

El proceso de parcelación aplica en las zonas de desarrollo restringido del suelo rural. Los propietarios de predios objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales para vivienda campestre, comerciales, recreativas, de servicios (hoteles, alojamientos, restaurantes) y dotacionales, deberán ceder de manera obligatoria a favor del Municipio y con destino a equipamientos colectivos y espacio público para la consolidación de las centralidades rurales, una proporción equivalente al 15% del área neta. Cuando el proceso de parcelación se destina exclusivamente al uso dotacional, la cesión sólo será el 8% del área neta para destinarla a espacio público.

Las áreas de cesión deberán estar dotadas para la edificación y construidos los espacio públicos como requisito para ser recibidas por la administración. Estas obligaciones podrán ser compensadas en dinero o lote, para lo cual la Administración Municipal deberá diseñar el protocolo para el cálculo de las equivalencias y cobro, y además crear el respectivo fondo de compensaciones y/o el banco inmobiliario, con la adopción de los respectivos procedimientos, que

deberán ser reglamentados mediante Decreto Municipal.
Parágrafo 1. Para las obligaciones de cesión y construcción de vías obligadas por procesos de parcelación de vivienda campestre, serán las mismas establecidas en el artículo 177 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 99. GENERACIÓN DE SERVIDUMBRES ECOLÓGICAS ARBOLADAS EN RONDAS HÍDRICAS Y NACIMIENTOS

Una Servidumbre Ecológica es un acuerdo entre dos o más propietarios en el cual, al menos uno de ellos acepta de manera voluntaria limitar el uso de una parte o la totalidad de su predio llamado predio sirviente, a favor de cualquier persona natural o jurídica para los fines de conservación y protección de los recursos naturales y la biodiversidad. Las servidumbres ecológicas son un mecanismo legal de acuerdo voluntario entre dos partes para la conservación, en el que la sociedad civil se encarga de proteger la biodiversidad y los recursos naturales de un área. El objetivo de la servidumbre es permitir que los propietarios privados cuenten con un instrumento jurídico para conservar y realizar un manejo adecuado de los recursos naturales existentes en sus terrenos; con la debida protección legal (contrato y registro de los mismos), a través de cláusulas obligatorias que deberán ser respetadas por los propietarios actuales y los futuros hasta el cumplimiento del plazo del contrato.

> *"**ARTÍCULO 35**.- Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.*
> *(…)"*

ARTÍCULO 10. MEDIDAS NO ESTRUCTURALES PARA EL CONOCIMIENTO Y REDUCCIÓN DEL RIESGO

De acuerdo a los Estudios Básicos de Amenaza elaborados por EAFIT en 2015 (Gobernación de Antioquia, Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, 2015), se establecen las siguientes medidas:

- (1) No permitir la densificación de las áreas clasificadas como de amenaza alta por inundaciones y movimientos en masa, evitando la ocupación del territorio y construcción de nuevas viviendas en el sector entre tanto no se realicen los estudios de detalle y las obras que resulten de los mismos.
- (2) Como resultado de los estudios geomorfológicos e hidráulicos de detalle en la quebrada Los Chorros se definieron zonas de amenaza alta por inundación y su ocupación estará supeditada a la evaluación prospectiva de la vulnerabilidad y riesgo de las actividades a desarrollar, de manera que el riesgo sea bajo y no se generen afectaciones a las áreas vecinas.

- (19) Toda zona de amenaza alta o media ubicada en el suelo urbano o de expansión de la cabecera, que el municipio quiera desarrollar e incorporar en su plan de ordenamiento, deberá ser considerada como zona con condición de amenaza y deberá contar con las normas generales de densidades y usos. De no ser así, una vez realizados los estudios técnicos de detalle deberá revisar el EOT para incluir los cambios en densidades y usos con base en los resultados del estudio.

ARTÍCULO 11. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN EN EL SUELO RURAL

Las siguientes son las medidas de intervención, resultantes de los Estudios básicos de amenaza:

6. Las zonas de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales, pueden destinarse a usos pecuarios y agrícolas de tipo estacional, teniendo en cuenta que estas zonas pueden verse afectadas por inundaciones y encharcamientos. De acuerdo con esto, se debe prohibir la construcción de viviendas en estas zonas. En el caso de que requiera un desarrollo en estas áreas, se deberán realizar estudios de detalle de acuerdo con los alcances definidos en el Decreto 1807 de 2014.

7. Las principales zonas de amenaza alta por inundaciones y avenidas torrenciales corresponden a: Quebrada El Cañal en la vereda El Mango; Quebradas La Llave y San Julián en la vereda San Julián; Quebradas Traviesa, El Guadual y otras quebradas sin nombre definido, en la vereda Guadalupe IV; Quebradas El Tablazo, Malabrigo, Las Cabuyas y Plan de Pérez (Otras quebradas sin nombre) en la vereda Morrón; Quebradas Bramadora, La Unión en la vereda Bramadora; Quebradas San Basilio, La Pisca y otros afluentes de la quebrada San Juan, sobre ambas vertientes, de los cuales no se identificados sus nombre.

8. En las zonas de amenaza alta por movimientos en masa predominan las coberturas de pastos enmalezados por lo cual se deben promover buenas prácticas de manejo entre ellas restringir los usos que implementan cultivos limpios y transitorios y promover el uso forestal. Estas zonas están ubicadas principalmente en los siguientes lugares: vereda San Juan, hacia ambas márgenes de la quebrada San Juan; Vereda El Guadual, en el sector sur, hacia los nacimientos de la quebrada El Guadual; Vereda San Basilio Arriba en su parte baja, entre las quebrada La Pisca y Las Minitas; en la Vereda San Basilio Abajo se identifica esta categoría hacia los nacimientos de la quebrada San Basilio y hacia el occidente de la vereda sobre la margen derecha de la misma quebrada; En la vereda Morrón especialmente en la parte alta, en límites con Malabrigo; en la vereda San Pablo Caney en la cuenca alta de Cañada Adentro y sobre la margen derecha de la quebrada San Juan y sectores más pequeños de las veredas San Vicente – El Kiosko, San Vicente – La Susana, San Vicente – Los Sauces, Bramadora, San Julián, Morrón, entre otras.

9. En la vía del cañón de los ríos Guadalupe y Porce, presenta una alta recurrencia de movimientos en masa y a lo largo de la misma asociados directamente a los taludes abiertos para la apertura de esta vía, se deben realizar obras de estabilidad de taludes, cunetas, coronas de drenaje, para evitar la continua recurrencia de los mismos.

10. En las zonas catalogadas como de amenaza alta por movimientos en masa se restringe la construcción de viviendas o la densificación de las zonas actualmente ocupadas. En caso de requerirse la ocupación de estas áreas se requiere la realización de estudios de detalle de acuerdo con los alcances definidos en el Decreto 1807 de 2014.

11. En las zonas de amenazas media por movimientos en masa se presentan coberturas de pastos enmalezados, pastos limpios, bosque fragmentado y cultivos permanentes; en estas zonas se debe garantizar un adecuado manejo de éstas áreas para evitar que éstas zonas pasen a la categoría de amenaza alta por movimientos en masa y en lo posible implementar prácticas de manejo silvopastoriles o agroforestales que protejan el suelo.

12. En las zonas de amenaza baja por movimientos en masa predominan las coberturas de pasto enmalezado, bosque fragmentado y cultivos permanentes. Se recomienda continuar con coberturas protectoras y promover en las zonas de pastos limpios, practicas silvopastoriles.

13. Las zonas con pendientes superiores al 100 % deben ser destinadas a actividades forestales protectoras.

14. Para evitar el desarrollo de surcos y cárcavas en los caminos rurales principalmente, se deben realizar obras de drenaje cunetas y pasos o barreras transversales con materiales propios de la zona.

15. Los procesos erosivos pueden ayudar a la generación de movimientos en masa, por lo que se recomienda en aquellos lugares identificados con cárcavas y en general donde se presentan terracetas asociadas a la actividad pecuaria, buscar la recuperación por medio de prácticas de manejo, en especial en las veredas San Juan, El Morro, San Basilio Arriba, San Basilio Abajo, Morrón, San Pablo.

16. En las zonas afectadas por movimientos en masa ni sus zonas de influencia directa no se debe permitir la construcción de vivienda.

17. Es necesario que se exija la aplicación del Código Colombiano de Sismo resistencia para las construcciones del suelo rural.

18. Para la realización de infraestructura vial en el suelo rural, se deben revisar las disposiciones estructurales de los materiales geológicos, de manera que no se favorezcan los movimientos en masa con los cortes y banqueos.

19. Se recomienda que en los EOT las zonas afectadas por movimientos en masa tengan un tratamiento urbanístico de recuperación para la estabilización de dichas zonas, especialmente en aquellos procesos de dimensiones mayores e impacto sobre las vías de comunicación.

20. En general y en todas las situaciones, se recomienda conservar el uso forestal puesto que el cambio de uso cambia la condición de amenaza.

21. Teniendo en cuenta que las amenazas naturales son dinámicas, el mapa de zonificación de amenazas será permanentemente actualizado por los funcionarios de planeación municipal o por el Consejo Territorial de Gestión del Riesgo, lo que facilitará una nueva revisión de este.

22. El Plan Municipal de Gestión de Riesgos de Desastres debe ser actualizado de manera que se revisen los escenarios de riesgo, se implementen las acciones puntuales definidas y las restricciones al uso planteadas en este documento.

Dado en el Municipio de Guadalupe a los veinticinco (03) días del mes de julio de 2025.

Atentamente,

JONNATHAN ATEHORTUA BAENA
Secretario de Planeación e Infraestructura

FUNCIONARIO	NOMBRES	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Yanfary Monsalve Hernández / Profesional universitario		03 / 07 / 2025
Revisó:	Jonnathan Atehortúa Baena / Secretario de Planeación e Infraestructura		03 / 07 / 2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad, la presentamos para la firma.			