



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



**ACUERDO N°012
()**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DEL MUNICIPIO.

El Concejo Municipal de San Rafael, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, y en las leyes 152 de 1994, 136 de 1994 y 388 de 1997 y los Decretos reglamentarios entre ellos el 097 de 2006 y 3600 de 2007.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1: ADOPTAR EL AJUSTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Conforme con las previsiones establecidas por la ley 388 de 1997 sobre desarrollo territorial, y en armonía con lo consagrado en el decreto 879 de 1998 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015), la Ley 902 de 2004 donde se establecen las razones que deben soportar las revisiones que se van a adelantar, de la siguiente forma: “Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macro proyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.”, el Decreto 4002 de 2004, en el que se mantienen las vigencias de los tres periodos, pero además, permite la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial en cualquier momento del período de una administración, Los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 3600 de 2007, y se mencionarán el Decreto Nacional 1504 de 1998 que define los elementos constitutivos del espacio público y el Acuerdo 173 del 2006, el Acuerdo 392 de 2019 de CORNARE, a partir de los cual se determinan las densidades y El



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Decreto 3600 de 2007 establece en el Artículo 5. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.” Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Así mismo, en el Artículo 6. Planeamiento intermedio del suelo rural, se especifica que: ...” Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural; sin embargo, en el Parágrafo siguiente se aclara que: “Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial”. La Ley 1801 de 2016 Código de Policía y Convivencia Ciudadana y los decretos reglamentarios y las demás disposiciones legales. Adóptese el Ajuste del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el municipio de San Rafael, consignado en las siguientes partes: títulos, capítulos, artículos, y párrafos. Además, hacen parte integral del mismo, el documento técnico de soporte de diagnóstico, la formulación y el documento síntesis.

ARTÍCULO 2: ADOPTAR LOS ELEMENTOS DE APOYO. Se adopta la siguiente cartografía general definida por la ley, los específicos que complementan y especializan la información requerida, que reposan en la administración municipal y demás documentos de expresión y apoyo, como gráficos y tablas, tal como lo ha previsto la ley, que hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio.

PARÁGRAFO 1: Adóptese como cartografía temática de la fase de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, la siguiente:

ÁREA RURAL – Esc. 1:25.000

- 1_FR_Zonas por clases de suelos
- 2_FR_Clasas de Suelo Rural
- 3_FR_Alternativas Relleno sanitario
- 4_FR_Protección Rondas Hídricas
- 5_FR_Gestión Riesgo por Inundación
- 6_FR_Gestión Riesgos por movimientos en Masa
- 7_FR_Clase de suelos de protección
- 8_FR_Clasas de suelos restringidos
- 9_FR_Propuesta de manejo de Pendientes
- 10_FR_Parcelaciones



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- 11_FR_Propuesta de SIRAP (Áreas protegidas)
- 12_FR_Protección Cuencas Servicios Públicos
- 13_FR_Propuesta de Espacio Público
- 14_FR_Suelos Suburbanos
- 15_FR_Centros poblados Rurales
- 16_FR_Sectorización Propuesta

ÁREA URBANA – Cabecera Municipal. Esc. 1:2.000

- 1_FU_Equipamiento Propuesto
- 2_FU_Sistema vial Propuesto
- 3_FU_Sectorización Propuesta
- 4_FU_Tratamientos Urbanísticos
- 5_FU_Clases de suelo
- 6_FU_Altura base de edificaciones
- 7_FU_Altura Máxima de edificaciones
- 8_FU_Zonificación Propuesta
- 9_FU_Densidad de vivienda
- 10_FU_porcentaje área a ceder
- 11_FU_zonas de Riesgo
- 12_FU_Zonas de expansión Urbana
- 13_FU_espacio Público Propuesto
- 14_FU_Suelo de Protección
- 15_FU_Límite Urbano
- 16_FU_Límite de Expansión Urbana
- 17_FU_Propuesta de SSPP

ARTÍCULO 3: DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. En los términos establecidos por la ley y según los contenidos y componentes señalados, el presente acuerdo establece las normas necesarias urbanísticas estructurales, generales y complementarias, conforme al siguiente alcance:

PARÁGRAFO 1: NORMAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL. Son aquellas de largo plazo que deben permitir la construcción de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo del componente general del plan, así como las políticas y estrategias de mediano plazo previstas en el componente rural. Las normas de este nivel prevalecen sobre las demás que conforman el presente acuerdo, ya sean de orden general o complementario y por consiguiente no pueden éstas, ser adoptadas si desconoce o modifican aquellas. Su revisión, además, sólo puede efectuarse con ocasión de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial, o bajo trámite excepcional, a iniciativa del alcalde municipal y por razones y estudios técnicos debidamente sustentados. Estas regulan de manera



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



especial lo siguiente:

1. Contiene los objetivos, políticas y estrategias de largo y mediano plazo, para el manejo de la totalidad del territorio municipal.
2. Clasifican el suelo municipal, incluyendo la delimitación del perímetro urbano.
3. Determinan las características básicas, las dimensiones y los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural.
4. Describe los criterios y parámetros básicos dentro de los cuales se pueden formular los respectivos planes, proyectos y programas para su desarrollo: el plan vial y de transporte, el plan de vivienda, el plan de servicios públicos, el plan de equipamientos colectivos y el plan de espacio público.
5. Reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal, y en general, todo lo que se refiere al espacio público, vinculado al nivel planificación de largo plazo.
6. Define las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, delimitan zonas de riesgo y en general, todo lo que concierne con el medio ambiente.
7. Fijan directrices para la elaboración y posterior formulación de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística y establecen criterios para su posterior caracterización y delimitación.

PARÁGRAFO 2. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL. Son aquellas cuya vigencia es de mediano plazo, cuya revisión sólo será procedente a iniciativa del alcalde, que además debe observar las previsiones contenidas en las normas estructurales y que en general tienen como alcance establecer los derechos y obligaciones urbanísticas que corresponden a los propietarios de terrenos y a sus constructores en el desarrollo de los distintos tratamientos y procedimientos aquí contemplados para el Ordenamiento Territorial del municipio. De manera particular, comprenden las siguientes normas:

- Clasificación del uso del suelo, señalan las especificaciones sobre cesiones urbanísticas gratuitas, incluida la posibilidad de que tales obligaciones sean compensadas en dinero o con terrenos y la definen los parámetros o rangos dentro de los cuales, se hace posteriormente la determinación de las correspondientes áreas de sesión.
- Establecen los trámites y procedimientos para las actuaciones de parcelación, urbanización, construcción, demolición, loteo, ocupación del espacio público con amueblamiento y en general definen los requisitos para los procesos de ejecución.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Determinan los aislamientos, volumetrías, alturas y en general fijan los correspondientes rangos de aprovechamiento para cada una de las zonas del municipio, con énfasis en las zonas localizadas en el suelo urbano.
- Fijan las características de la red vial secundaria, con las áreas de sesión correspondiente a su clasificación.
- Definen la localización y eventual afectación de terrenos requeridos para: Equipamientos Colectivos de Interés Público o Social, a escala zonal o local, para la adecuación de espacios libres, zonas verdes y espacio público.
- Establecen las especificaciones requeridas para las redes secundarias de servicios públicos.
- Establecen excepciones a este orden de normas, conforme con lo previsto en la Ley.

PARÁGRAFO 3: NORMAS COMPLEMENTARIAS. Corresponden aquellos cuya vigencia es el corto plazo (4 años) y regulan por lo tanto actuaciones, Proyectos y Programas urbanísticos que deben desarrollarse durante el respectivo período de la Administración Municipal. En particular comprende las siguientes:

- Identifican y aclaran los terrenos que deben ser objeto de desarrollo o construcción prioritarios.
- Identifican y delimitan los terrenos requeridos para la localización de programas de vivienda de Interés Social, incluido los correspondientes a reubicación de asentamientos humanos o razones de amenaza o riesgo.

En general, normalizan todo lo que se requiere para el desarrollo y ejecución de los Proyectos contemplados en el Programa de ejecución; en consonancia con el respectivo Plan de desarrollo Municipal.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



TITULO I

CAPITULO 1. GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL CONTEXTO DE SAN RAFAEL

ARTÍCULO 1. DE LOS MACROPROYECTOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO QUE INCIDEN EN EL EOT DE SAN RAFAEL

Las propuestas de Planeación del Oriente Antioqueño, definen y proyectan desde 1963 por ICOPLAN, cuatro macroproyectos consolidados hoy en día. Estos macroproyectos son:

Plan subregional de turismo del oriente antioqueño 2009-2020

Iniciativas subregionales de competitividad para el oriente antioqueño 2012-2020

Anillo Vial de los Embalses

Promoción de Posadas Campesinas en zona de influencia del Anillo Vial de los Embalses en Jurisdicción de San Rafael y en los sitios de Interés Turístico

Fortalecimiento de las Rutas Ecoturísticas

Los macroproyectos siguen consolidándose y ampliándose, con altas implicaciones territoriales en el municipio de San Rafael. Crece el número de solicitudes de Títulos mineros y crecen las propuestas de Gestión Financiera de los servicios ambientales, entre ellos la determinación de las cargas ambientales por la expansión Agropecuaria y por el desarrollo turístico. Además de

En el Plan Estratégico del Oriente Antioqueño: PLANEIO, coincide que las mayores potencialidades de desarrollo en la zona de embalses son:

- Los servicios ambientales del bosque.
- Desarrollo de proyectos hidroenergéticos.
- Desarrollo territorial de un Distrito Minero en el Oriente Antioqueño. Con solicitud permanente de títulos mineros.
- Desarrollo agro turístico y eco turístico.
- Provisión de servicios agros culturales por la producción de la Caña Panelera y alimentos complementarios.

La tendencia de los macroproyectos en la influencia del Municipio, han sido tenidos en cuenta en la orientación del EOT, de tal forma que permita un Ordenamiento del Territorio, realizando acciones para proteger y conservar las áreas protegidas regionales y locales, así como también, las áreas con condición



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



de Riesgo, aprovechar los bienes y servicios ambientales del Bosque y del agua como parte del desarrollo del Territorio, ordenar los asentamientos de servicios, vivienda y comercio y consolidar un modelo turístico que privilegie el desarrollo del turismo sostenible del municipio aprovechando las ventajas comparativas y competitivas por la oferta de recursos naturales diversos.

Es importante además incorporar para asuntos del EOT de San Rafael, el Plan Estratégico Provincial que se encuentra en su fase de formulación desde la Provincia de Aguas, Bosques y Turismo.

ARTÍCULO 2. DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL COMO MEDIADORES PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS TERRITORIALES

FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO.

El ordenamiento del territorio municipal define acciones y actuaciones sobre el espacio geográfico para aplicar la política formulada en términos de calidad de vida y de calidad del paisaje, mediante el incremento en la capacidad de gestión Municipal, por lo tanto: Define, delimita, aprovecha, ocupa, usa y maneja el espacio y los recursos naturales con la aplicación del principio de desarrollo sostenible.

PARTICIPACIÓN Y ORGANIZACIÓN CIUDADANA PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El ordenamiento del territorio municipal de San Rafael, establece un proceso continuo de planificación en sus análisis, diagnóstico, formulación de su orden, normatividad e instrumentos para su aplicación y construcción del territorio, de acuerdo al orden concertado con la integración de veredas e integración de barrios y veredas con la zona Urbana. Por lo tanto, se formula directamente por la administración liderado por el Alcalde, coordinado por la oficina de Planeación, elaborado y ejecutado por las diferentes dependencias mediante planes de acción; consolidado en el Consejo de Gobierno, previas consultas al Consejo Territorial de Planeación, a las organizaciones y los gremios de la población y concertado con la entidad ambiental para su respectivo concepto, para ser finalmente aprobado por el Honorable Concejo Municipal y puesto en ejecución.

LAS DECISIONES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ENTENDIDAS COMO UN PROCESO EVOLUTIVO Y ADAPTATIVO A LAS CONDICIONES REALES Y CONTEXTUALES DEL EOT.

Las normas contenidas en el presente EOT, definen el ordenamiento territorial



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



municipal del Municipio de San Rafael y conforman un ejercicio de definición de instrumentos y procedimientos, los cuales estarán sujetos a constante evaluación y reformulación.

ARTÍCULO 3. DE LA DEFINICIÓN DEL OBJETO Y ÁMBITO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Promover el ordenamiento del territorio mediante la planificación económica, social y ambiental racionalizando las intervenciones sobre él y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible del municipio de San Rafael y su población dentro del ámbito del Oriente Antioqueño.

Reformar el Esquema de Ordenamiento Territorial en el contenido del largo plazo, estableciendo normas, procedimientos y requerimientos que faciliten y hagan viable los procesos de ocupación y aprovechamiento del suelo municipal.

La presente propuesta de EOT, igualmente comprende la clasificación de procedimientos, instrumentos y mecanismos que orienten los procesos de urbanización y construcción que se refieran a la compensación, instrumentos de intervención, elementos estructurales del EOT y los programas y proyectos de ejecución.

ARTÍCULO 4. DE LOS INSTRUMENTOS QUE LO CONFORMAN

Son parte constitutiva de esta propuesta, el Documento de Diagnóstico Municipal, La Formulación del Ordenamiento que se configura como el documento Técnico de Soporte, que contiene los diferentes planes sectoriales y sus correspondientes planes de acción, El concepto del Consejo Territorial de Planeación y de las organizaciones y gremios que participaron en su elaboración, el documento de concertación y aprobación de la entidad ambiental "CORNARE", el Acuerdo del Concejo Municipal y los planos que delimitan los diferentes perímetros reglamentados en el Acuerdo del Concejo.

ARTÍCULO 5. INTERPRETACIÓN DEL EOT HACIA LA SOLUCIÓN DE LOS PROCESOS DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO LOCAL

La interpretación del Plan de Ordenamiento Territorial deberá ceñirse a los principios y postulados que a continuación se enuncian:

1. El ordenamiento del territorio se orientará mediante el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.
2. En cualquier acción y actuación que persiga el ordenamiento del territorio municipal, prevalece el interés general sobre el particular.
3. La participación en el ordenamiento territorial se fundamenta en la distribución equitativa de las cargas y de los beneficios para su construcción y mantenimiento.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



TITULO II. COMPONENTE GENERAL

CAPITULO 1. CONTENIDO GENERAL

ARTÍCULO 6. DE LA VISION DE DESARROLLO MUNICIPAL

VISION ANTIOQUIA SIGLO XXI	VISION SUBREGION ORIENTE	VISION ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	VISION PLAN DE DESARROLLO MUNICIPIO DE SAN RAFAEL “JUNTOS RESCATANDO LO NUESTRO CON TRANSPARENCIA, EFICIENCIA Y COMPROMISO” 2016- 2019
En el año 2020 Antioquia será la mejor esquina de América, justa, pacífica, educada, pujante y en armonía con la naturaleza”	“En el 2020 seremos una provincia autónoma, con alto desarrollo humano, conciliadora, incluyente, democrática y apropiada colectivamente de sus recursos”	“En el año 2031 el municipio de San Rafael ha logrado consolidar un modelo de desarrollo sostenible basado en el fortalecimiento económico, en el bienestar social, en la conservación en el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales; un municipio que cuenta con la infraestructura vial suficiente que garantiza la conectividad de toda su población; con una base económica sustentada en un sector agropecuario fortalecido y en un turismo sostenible, que permita consolidar una marca de identidad cultural y territorial “SAN RAFAEL UNICO POR NATURALEZA”; un municipio con una excelente calidad de vida para todos sus habitantes, basada en la accesibilidad y calidad de todos los servicios básicos y públicos”.	En el 2019, el municipio de San Rafael se habrá convertido en un modelo de producción agrícola y pecuaria, desarrollo turístico y de eficiencia en gestión administrativa institucional, para el mejoramiento de la educación, el empleo y capacitación para la vida laboral, donde la comunidad en general y las víctimas del conflicto armado, habrán alcanzado una mejor calidad de vida, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1448 de 2011.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 7. DEL OBJETIVO GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El objetivo del Esquema de Ordenamiento Territorial es orientar el desarrollo del Municipio de San Rafael hasta el 2031, teniendo en cuenta la Visión de sus habitantes y de acuerdo al Artículo 6 de la Ley 388 de 1997 el cual estipula que el Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la Dimensión Territorial, racionalizar las intervenciones con el territorio y orientar el Desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante:

- Desarrollo agro turístico y eco turístico municipal
- Desarrollo Social, económico, con infraestructura suficiente, Ambiental y Sostenible.
- Competitividad Territorial del municipio en el contexto Zonal y subregional.
- Equidad social y territorial.
- Activa Participación Comunitaria.
- Mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas.
- La articulación con la visión Subregional.

PARAGRAFO: Lo anterior incluye definición clara de las áreas de Protección Ambiental, de las áreas de Protección Agropecuaria, de las Áreas suburbanas, de las Áreas de parcelaciones, de las Áreas de protección Urbana, de las Áreas de expansión urbana y de las Áreas urbanas, incluyendo una definición de usos del suelo que permitan el desarrollo sostenible y equitativo para los habitantes del territorio.

ARTÍCULO 8. DE LA POLÍTICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL SOSTENIBLE. El Municipio de San Rafael como ente territorial, Orienta su ordenamiento Territorial de lo macro a lo micro, de los aspectos estructurantes desde la visión estratégica, los objetivos y las estrategias, que serán los que permiten dirimir cualquier conflicto territorial en el municipio.

Es necesario implementar políticas progresivas de consolidación territorial. En el presente Esquema de Ordenamiento se formulan esas políticas con sus correspondientes objetivos y estrategias; para ello es necesario crear conciencia en todos los habitantes del Municipio de San Rafael, el sentido de pertenencia y compromiso en todo el proceso de construcción y desarrollo territorial con sentimientos de arraigo, responsabilidad y defensa de todos los valores, sus ventajas, vocación de progreso y trabajo comunitario.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



CAPÍTULO 2. DE LAS POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 9. POLITICA 1. DE LA GESTIÓN DE PROYECTOS ESTRUCTURANTES COMO MOVILIZADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 10. OBJETIVO 1: DESARROLLAR MACROPROYECTOS MUNICIPALES COMO ACTIVADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMPETITIVO Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE.

La gestión territorial local, además de los principios y acciones estratégicas, requiere de la gestión de proyectos de mayor jerarquía a nivel municipal, que permitan en la práctica movilizar las demás soluciones para proteger ambientalmente el territorio, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y generar competitividad para el desarrollo socioeconómico local. Esto se logra mediante las siguientes estrategias municipales del EOT:

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Rafael, requiere de esfuerzos altos en la gestión Territorial, que potencie el fortalecimiento de la identidad territorial dentro del Departamento de Antioquia, con una adecuada estructura Administrativa sólida, eficaz y sostenible, con la suficiente capacidad de liderar las diferentes etapas de desarrollo territorial mediante la definición y gestión de Proyectos y Programas de Ordenamiento desde el sector público, privado y comunitario, construyendo un Municipio de manera colectiva y solidaria priorizando el manejo adecuado de los recursos naturales y administrando eficientemente los recursos de oferta natural, construida y ambiental mediante:

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- El desarrollo Territorial con énfasis en el sector comercio y servicios y el desarrollo del turismo, manejando adecuadamente los recursos naturales.
- La protección de la cuenca de Cuervos como fuentes urbanas de agua potable.
- El aumento del espacio público efectivo de 0.59 mts² por habitante, y se incrementaría en un 6.09 m² por habitante en la vigencia del EOT 2031 para un total de 6.68 m².
- Desarrollo e integración de infraestructura vial terciaria, procurando mayor comunicabilidad y mejor tejido en beneficio de las comunidades rurales.
- La protección de las zonas con condición de riesgo a deslizamientos, inundación y avenidas torrenciales.
- El desarrollo del sector de servicios públicos de agua potable en el municipio y para la Zona Suelos.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- El desarrollo de un modelo urbano sostenible de media densidad de vivienda.
- Consolidación del Plan de manejo Ambiental de la microcuenca Cuervos para la protección ambiental para el suministro de agua potable de los habitantes de San Rafael.

ARTÍCULO 11. POLÍTICA 2: APROPIAR LAS VENTAJAS COMPARATIVAS Y DE COMPETITIVIDAD TERRITORIAL DEL NIVEL MUNICIPAL. EL CORREDOR MULTISERVICIOS COMO ORDENADOR DEL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO.

ARTÍCULO 12. OBJETIVO 1: DESARROLLAR EL SISTEMA SOCIOECONÓMICO LOCAL A PARTIR DE VENTAJAS COMPARATIVAS Y COMPETITIVAS DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS INTERMUNICIPALES. Se han propiciado nuevas dinámicas, para el Fortalecimiento de una economía próspera la mayoría de ellas asociadas a las potencialidades ambientales (representadas por la calidad y alta oferta del recurso hídrico, por los escenarios naturales, todos con un gran potencial para la activación del turismo y la recreación), y a la calidad de la infraestructura vial que permite una economía de distancias atractiva para el turista y con respeto por los recursos naturales, que facilita el disfrute de la naturaleza cercana, espacios para las actividades culturales y con espacios públicos que inspiren un sentido de orgullo cívico, que promuevan el modelo de ciudad compacta, equitativa e incluyente. Además, de enmarcar el municipio dentro del concepto de desarrollo sostenible a partir del fortalecimiento del sector agropecuario, otorgándose al suelo rural la importancia que merece dentro de un sistema agroforestal y de prestación de servicios turísticos, capaz de consolidar importantes renglones de la economía municipal. Se logra mediante acciones estratégicas como:

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- El desarrollo de una estructura de usos del suelo concertado entre los municipios del Oriente y la subregión.
- Desarrollo urbanístico de baja densidad y de mayor calidad en Desarrollo de una estructura urbana y rural que potencie el desarrollo local y zonal.
- Regular el uso y manejo de los recursos naturales y las actividades económicas que se desarrollan en el municipio.
- Reglamentar los usos del suelo, de acuerdo con su capacidad y demanda productiva.
- Definir criterios y alternativas de aprovechamiento sostenible en coordinación con las diferentes entidades que hacen presencia en la zona.
- Capacitar a las comunidades y sectores productivos para que generen alternativas de usos sostenibles.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Mejorar la base alimentaria y la economía de las comunidades campesinas que cuentan con el suelo como sustento de su economía.
- Orientar las formas de producción agropecuaria y de explotación forestal y minera hacia sistemas productivos sostenibles.
- Fortalecer las áreas de producción agropecuaria, bajo criterios de eficiencia, sostenibilidad económica y ambiental.
- Brindar a las comunidades asistencia técnica a través de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
- Fomentar sistemas agroforestales y silvopastoriles en las zonas de montaña de las cuencas de los ríos Arenales, Guatapé y Nare, que presentan restricciones por suelo y pendiente, para explotaciones agropecuarias intensivas y extensivas.
- Crear condiciones de competitividad mediante el aprovechamiento sostenible del bosque, la reforestación comercial y apoyo a la industria de transformación de la madera.
- Se impulsará el ecoturismo como una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales y el embalse Playas; respeta el patrimonio cultural, educa, sensibiliza y genera ingresos para el municipio y las comunidades.

ARTÍCULO 13. POLÍTICA 3: ARTICULACIÓN REGIONAL DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 14. OBJETIVO 1: ACTIVAR LA AGENDA PÚBLICA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL REGIONAL.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO

- Desarrollo de la complementariedad del desarrollo rural y la cabecera municipal, en función del desarrollo socioeconómico local.
- Priorización de espacio público, vialidad y transporte y equipamientos en la zona urbana, en los centros de Vereda y núcleos zonales.
- Fortaleciendo la economía Local a través de desarrollo sostenible de los corredores suburbanos.
- Consolidando el sistema de áreas protegidas locales y en concordancia con lo regional.
- **Promoción de la Planeación Territorial sobre la base de la integración del municipio en La Zona Suelos y articulado al resto del Oriente Antioqueño.**
- Gestión por proyectos articulando el Ordenamiento Territorial Regional con lo Local, concertando zonas de manejo común en los límites con los municipios vecinos.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



**ARTÍCULO 15. OBJETIVO 2: DESARROLLAR EL TURISMO SOSTENIBLE
CON ENFASIS EN EL TURISMO DE NATURALEZA.**

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO

- Educación de la población y del visitante acerca de la importancia de la cultura del cuidado y protección de los escenarios paisajísticos, del disfrute y del estudio de los valores naturales y los aspectos culturales relacionados con ellos.
- Impulso del ecoturismo como una actividad dirigida y controlada que respeta el patrimonio cultural y natural que educa y sensibiliza.
- Desarrollo de infraestructura y de actividades turísticas generadores de ingresos destinados al apoyo y fomento de las áreas naturales en las que se realiza y a mejorar las condiciones de vida de las comunidades aledañas en especial a las asentadas en la zona de influencia del embalse de Playas y ejes estructurantes.
- Desarrollo de infraestructura de servicios públicos en estaderos y lugares turísticos de mayor afluencia de público
- Establecer proyectos de reducción integral de los residuos en el municipio por parte de locales y visitantes.
- Normatizar el uso de espacio público urbano, fomentando el uso peatonal y control de ruido generado por automotores.
- Implementar el uso de avisos públicos con línea grafica similar para la generación de identidad y sensibilización sobre la conservación de la naturaleza.
- Desarrollo socioeconómico alrededor del turismo de naturaleza.
- Actualizar y ejecutar el Plan de Desarrollo Turístico.
- Adecuación del corredor vial Guatapé – San Rafael – San Carlos, como Vía – Parque, mediante programas de arborización, señalización y controles a la contaminación visual y articulación de corredores de fauna silvestre a lo largo de la vía.
- Apoyo a las comunidades campesinas y grupos de trabajo organizados para la adecuación de infraestructura para la transformación comercialización de productos agropecuarios y artesanías elaboradas en la zona, en los principales corredores viales: Vía Guatapé – San Rafael – San Carlos, vía El Bizcocho – Alejandría, vía El Arenal - La Rápida.
- Rehabilitación y promoción de caminos de herradura y su articulación al diseño de rutas eco turísticas.
- Viabilizar para el municipio la formación de habitantes en carreras técnicas y tecnológicas en administración de empresas turísticas y guianza turística.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Articular en los diferentes niveles educativos la catedra de turismo o articulación a programas nacionales de formación, como “colegios amigos del turismo”, para promover la identidad y en enfoque de turismo sostenible y comunitario en la población educativa
- Posicionamiento de la Marca “San Rafael Único por Naturaleza” como una de las estrategias que en articulación con la sociedad civil permitan impulsar la identidad territorial dada las potencialidades del municipio en cuanto al recurso hídrico, flora y fauna.
- El Concejo Municipal en articulación con la Administración Municipal deberán adelantar la gestión ante la Asamblea Departamental y el IGAC el cambio del nombre del rio Guatapé por el Rio San Rafael.

ARTÍCULO 16. POLÍTICA 4: DESARROLLO BIENES PÚBLICOS LOCALES

ARTÍCULO 17. OBJETIVO 1: DESARROLLO DE BIENES PÚBLICOS COMO LOS SERVICIOS PÚBLICOS, DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO

- Desarrollar los programas y proyectos estipulados en el Plan Integral de Residuos Sólidos PGIRS actualizado al 2016 como la disposición final de los residuos, el manejo de los aprovechamientos, el manejo adecuado de residuos especiales, inclusión de recicladores, entre otros. (Actualización PGIRS 2016).
- Protección ambiental y manejo sostenible de la cuenca de Cuervos.
- Construyendo las obras del plan Maestro y Alcantarillado de la zona urbana y de los centros poblados urbanos.
- Desarrollando como eje del ordenamiento Territorial de los equipamientos y del espacio público necesarios para la recreación y uso del tiempo libre.
- Reglamentando los usos y generación del espacio público, los equipamientos y los sistemas viales.
- Implementar un Plan Maestro de Espacio Público que permita lograr la meta propuesta de los 6.68 m² por habitante y la reorganización del espacio urbano y rural del municipio.

PARAGRAFO: Dado que la vida útil del Relleno Sanitario se cumple en el 2030, se hace necesario que en el periodo 2028- 2031, se realicen los estudios de alternativas de localización del nuevo sitio de disposición final de residuos sólidos, así como el impacto ambiental y diseño del sitio óptimo para la disposición final de los residuos sólidos domiciliarios.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 18. POLÍTICA 5: NUEVO ORDEN TERRITORIAL DE LA ECONOMÍA ARTICULADA AL CORREDOR SUBURBANO.

ARTICULO 19. OBJETIVO 1: DESARROLLO DE UN SISTEMA DE ASOCIATIVIDAD DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE MEJORE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL.

Desarrollo de capacidades humanas para el buen manejo de la planeación económica y social alrededor de los ejes estructurantes al servicio de la zona rural y urbana.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

Reconocimiento de la identidad cultural diversa del municipio: La ordenación territorial priorizará las condiciones socioculturales pasadas y presentes de la población que centra su cotidianidad en el desarrollo de la cultura de los servicios en los corredores intermunicipales y de la integración multiclimática de la zona rural articulada al comercio y servicios de los corredores intermunicipales y locales.

Organización socio territorial competitivo: Se promoverá el fortalecimiento de las organizaciones sociales a partir de la organización sectorial del territorio, que permitan generar competencias e incidencias en el desarrollo social ajustado a las realidades territoriales.

Participación comunitaria en la planificación del ordenamiento territorial: La comunidad conocedora de las problemáticas territoriales, es la mejor decisora cuando se organiza para el Ordenamiento Territorial. Proyectos participativos con sostenibilidad territorial se convierten en patrimonio social para la sostenibilidad territorial.

ARTÍCULO 20. OBJETIVO 2: DESARROLLAR EL PLAN CULTURAL HACIA LA INNOVACIÓN Y EL CONOCIMIENTO QUE MEJORE LAS CONDICIONES EDUCATIVAS EN EL MUNICIPIO.

La dinámica sociocultural le da el sello al sentido del Ordenamiento Territorial local, por lo tanto, el Ordenamiento Territorial toma sentido si cumple una función social y ecológica en beneficio de los pobladores. Para ello se proponen las siguientes políticas y estrategias, esto hace necesario el desarrollo de un Sistema Educativo Local acorde a los contextos local y regional.

La incorporación en el sistema educativo del conocimiento de las características propias del territorio como el potencial territorial del agua y el conocimiento de las



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



potencialidades y tensiones de la economía municipal con énfasis en el turismo, en la búsqueda de la proyección en el desarrollo de sociedades del conocimiento a partir del patrimonio natural y social del municipio.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- Desarrollar un sistema educativo basado en la pedagogía de lo territorial que propicie la motivación en el desarrollo del conocimiento local y el desarrollo municipal.
- Impulso de la educación superior para los habitantes del municipio como patrimonio cultural para el desarrollo de la sociedad del conocimiento de lo municipal.
- Desarrollar la investigación educativa en el desarrollo local como incentivo a la formación de capacidades humanas y como patrimonio de información y conocimiento para el desarrollo local.

ARTÍCULO 21. OBJETIVO 3: MEJORAR CALIDAD DE VIDA DE LA COMUNIDAD DE SAN RAFAEL

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

DESARROLLO DEL CONOCIMIENTO TERRITORIAL PARA POTENCIAL EL DESARROLLO LOCAL.

- Desarrollo de marca territorial local “San Rafael Único por Naturaleza”.
- Desarrollo de la cultura de proyectos socioeconómicos colectivos del territorio para el mejoramiento de la calidad de vida
- Desarrollo de la cultura de la vocación territorial del comercio y servicios en función de lo urbano y lo rural.
- Cultura de proyectos socioeconómicos sostenibles.

MEJORAMIENTO DE LAS NECESIDADES HUMANAS FUNDAMENTALES DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO.

- Apoyo a todo proceso organizativo de la comunidad que permita el desarrollo socioeconómico local.
- Desarrollo de los programas de vivienda digna para los habitantes locales.
- Incremento del espacio público efectivo en el municipio.
- Consolidación de la cultura de la promoción de la salud y la prevención de la enfermedad.
- Desarrollar programas de recreación y el deporte a partir de las



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



potencialidades paisajísticas del municipio.

- Consolidar una cultura agraria que garantice la seguridad alimentaria local y familiar.

ARTÍCULO 22. POLÍTICA 6: DE LA GESTIÓN AMBIENTAL EFECTIVA PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 23. OBJETIVO 1: DESARROLLO DE UNA EDUCACIÓN INTEGRAL PARA EL CONOCIMIENTO APLICADO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- Desarrollando una cultura local basada en la pedagogía territorial, que promueva el conocimiento de las potencialidades y tensiones del territorio y en la búsqueda de una salida sostenible de los conflictos territoriales.
- Desarrollan las TICS y las TIGS para el conocimiento geográfico local.
- Gestión y Desarrollo de la Plusvalía y sistemas de compensación económica del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Desarrollando conocimientos por sectores como: Gestión del riesgo, gestión vial, gestión de espacio público, gestión de los servicios públicos, gestión turística y conocimiento en el manejo de áreas protegidas.

ARTÍCULO 24. OBJETIVO 2: GENERAR CONOCIMIENTO AMBIENTAL Y TERRITORIAL PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DE LOS RECURSOS NATURALES.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

Aplicación permanente de acciones de pedagogía Territorial (Conocimiento, investigación, información, comunicación y transferencia de tecnología en el contexto geográfico) que se inserten en los procesos formales e informales de educación ambiental y territorial del municipio.

Acompañamiento a las organizaciones sociales y al sistema educativo en el desarrollo de propuestas y conocimiento para el buen uso y manejo de los recursos naturales en el territorio municipal.

Desarrollo del conocimiento e intervención territorial a nivel social e interinstitucional en el manejo de la Gestión Integral del Riesgo.

Gestión pública y privada en la formulación y ejecución de proyectos ambientales que permitan la sostenibilidad ecológica y social del municipio.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Generación de estrategias que generen Incentivos económicos y sanciones económicas para el ordenamiento Territorial sostenible, a partir de función social y ecológica de la tierra.

Desarrollo del determinante territorial de la biodiversidad como fuente importante del Ordenamiento territorial del municipio de San Rafael.

Gestión pública de la reglamentación local, regional y nacional de las áreas protegidas y del patrimonio cultural.

Modelo sostenible de ocupación del hábitat humano ajustado a las condiciones naturales del paisaje.

Desarrollo de densidades de ocupación de vivienda y de los diferentes usos en el municipio, acordes a las condiciones naturales del paisaje municipal.

Articulación de las categorías de suelo de protección con los elementos estructurales del Espacio Público urbano y rural.

Consolidación de los corredores hídricos articulados a los senderos peatonales y núcleos de balnearios culturales alrededor de ríos y quebradas.

Restauración del equilibrio ambiental en las cuencas que abastecen acueductos urbano y rural.

Adaptación de las condiciones ambientales para el desarrollo turístico como vocación principal del desarrollo socioeconómico del municipio.

Desarrollo de capacidades para el mejoramiento de la gestión ambiental territorial.

**ARTÍCULO 25. OBJETIVO 3: DESARROLLAR EL PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO.
ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO.**

- Aplicación del decreto 1807 de 2014 en la delimitación de estudios de detalle de las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, por avenidas torrenciales y por inundación en la zona urbana.
- Delimitación de las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, por avenidas torrenciales y por inundación en la zona Rural.
- Reglamentación de las zonas con condición de riesgo en la zona urbana.
- Reglamentación y delimitación de las zonas de amenaza condicionada en



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



la zona rural.

- Investigación de zonas con condición de riesgo y de amenaza alta y media.
- Desarrollo e implementación del Plan de acción de la Gestión del Riesgo. (ley 1523 de 2012).

ARTÍCULO 26. OBJETIVO 4: DESARROLLO DE UN MODELO AMBIENTAL URBANO EN FUNCIÓN DE LOS HABITANTES RURALES.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- Desarrollo de los micro currículos educativos para la incorporación del territorio y el sistema ambiental, en los procesos de conocimiento básico en la escuela y en el sistema educativo municipal.
- Desarrollo del Ordenamiento territorial a nivel veredal, barrial y municipal que potencia el desarrollo territorial, basado en las realidades sociales, ambientales, de infraestructura, económicas y físico espaciales.
- Desarrollo de un plan ambiental municipal para la competitividad territorial local, en concordancia con los demás planes ambientales regionales, departamentales y nacional.
- Intervención de los factores de generación de riesgos ambientales.
- Generar los indicadores evaluables al expediente municipal que permitan la evaluación y el seguimiento permanente del Ordenamiento Territorial municipal.
- Implementar Los sistemas de Información municipal articulados a la localización espacial.
- Desarrollar el Plan de Saneamiento Ambiental Urbano y rural.
- Ejecutar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- Desarrollar el Plan de acción del manejo del cambio climático municipal.

ARTÍCULO 27. POLÍTICA 7: MAYOR Y MEJOR ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.

ARTÍCULO 28. OBJETIVO 1: INCREMENTAR EL ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN LA ZONA URBANA.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- Generación de espacio público nuevo que permita incrementar cada año medio metro cuadrado de espacio público efectivo por habitante de la zona urbana, con base a los asentamientos humanos actuales.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Recuperación, mejoramiento y habilitación del espacio público para el disfrute colectivo: Llanura de inundación y zonas de retiro de los ríos Guatapé, Arenal, Churimo, Bizcocho y quebradas Cuervos, La Clara, La Oscura y La Rápida y las demás quebradas y ríos del municipio de San Rafael.
- Generación de espacio público efectivo en las zonas nuevas urbanas y en las zonas de expansión urbana igual o superior a 6.68 m².
- Integración y articulación del espacio público a los corredores viales y corredores hídricos urbanos.
- Adecuación de parques lineales a lo largo de las fuentes de agua.
- Estructurar una red de parques lineales que articulen elementos naturales y construidos del espacio público
- Articulación del espacio público con los centros de equipamientos claves del municipio.
- Reordenamiento del espacio público en función de los ciudadanos, como un lugar permanente para el encuentro colectivo.
- Reglamentación de las áreas de cesión urbanísticas obligadas, que permitan la reserva y destinación de tierras para espacio público, para las vías y para el equipamiento comunitario.
- Generar cultura ciudadana para la utilización y manejo adecuado de los espacios públicos.
- Generación de reglas claras para el uso de cargue y descargue de mercancía en las zonas de espacio público.
- Adelantar el estudio como patrimonio ecológico, ambiental y cultural, la oferta turística del municipio con mayor valor para la comunidad como son: Charcos y cascadas formados por los ríos y quebradas, afluentes del río Guatapé; sistemas orográficos con valor paisajístico (Cerro Pan de Azúcar, cerro Churimo, Alto Careperro, Alto del Totumo, Alto Soná, Alto de Tiembles, Alto Arenal, Alto de la Mesa, Alto de Guacaica, Alto el Silencio, Alto de Falditas Alto de Cruces y Alto El Tronco) y bosque El Charco, como un ejemplo de los bosques naturales del municipio.

ARTÍCULO 29. POLITICA 8: SISTEMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RONDAS HÍDRICAS

Protección ambiental de la zona de amortiguación de los embalses hidroenergéticos de Playas y Jaguas los cuales ocupan 4.336 ha. De igual manera, de las cuencas que surten el acueducto urbano y veredas. Protección de las rondas hídricas donde se privilegia la estrategia de ordenamiento del territorio municipal para la conservación y protección del patrimonio ambiental y cultural como soporte de su desarrollo sostenible, adoptando el acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, con respecto a las rondas hídricas.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 30. OBJETIVO 1: ARTICULAR EL SISTEMA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL. Que garantice la conservación de la biodiversidad, los bienes y servicios ambientales, y el patrimonio cultural y social, dentro del contexto de las relaciones urbano rurales, como soporte del desarrollo local y regional.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

La protección ambiental de La zona de amortiguación y protección de los embalses Playas, y Jaguas, localizado en la zona Centro del Municipio, al oriente de la cabecera.

Protección de la cuenca de la quebrada Cuervos de acuerdo a la zonificación de CORNARE. (POMCA Cuervos- DRMI Cuervos, acogéndose la redelimitación de CORNARE del DRMI Cuervos).

Evaluación y participación activa del Concejo Municipal, la Administración Municipal y la comunidad en los Planes de Manejo, (se requiere que el Concejo Municipal adelante las gestiones pertinentes ante CORNARE para garantizar la participación de la comunidad, El Consejo Territorial de Planeación, las instituciones y demás actores implicados en los asuntos relacionados con el Plan de Manejo en cada de una de estas figuras).

Protección de las zonas con condición de riesgo y estudios de detalle por movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

Desarrollo de un modelo de ocupación compensatorio entre los sistemas territoriales que mejoren las condiciones de hábitat.

Declaración de nuevas zonas de protección ambiental en el EOT, que sean prioridades del municipio para gestionar con CORNARE para que se realicen los estudios pertinentes para la nueva delimitación regional.

ARTÍCULO 31. OBJETIVO 2: PROTECCIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS Y LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN.

Se aplica el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, donde se definen, delimitan y caracterizan las rondas hídricas mediante el método matricial que se detalla en el Anexo 1 del Acuerdo.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

Las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Inundación (SAI), corresponde al período de retorno de los 100 años ($Tr=100$), para aquellos casos en los que existan



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



estudios, cuando no existan tales, la misma podrá ser delimitada mediante fotointerpretación y trabajo de campo o estudios hidrológicos e hidráulicos o estudios geológico-geomorfológicos.

La determinación de las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Torrencialidad (SAT), se delimita mediante fotointerpretación y trabajo de campo o estudios tanto hidrológicos e hidráulicos como estudios geológico-geomorfológicos.

La zona de amortiguación de la ronda hídrica en la zona rural para atenuar y prevenir las perturbaciones sobre la protección de la ronda hídrica, corresponderá a la extensión de la distancia X referida en la matriz de cálculo, señalada en el Anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011.

El uso de las rondas hídricas podrá ser efectuadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.

El diseño e implementación de obras hidráulicas para la evacuación de las aguas durante los eventos de inundación, los municipios deberán acoger e implementar las obras hidráulicas (Infraestructura de manejo y transporte de aguas lluvias) serán diseñadas basadas en el periodo de retorno de los cien años ($Tr=100$).

ARTÍCULO 32. POLITICA 9: INTEGRACIÓN AL SISTEMA NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO – SISCLIMA.

ARTÍCULO 33. OBJETIVO 1: DESARROLLAR EL PLAN DE CAMBIO CLIMÁTICO LOCAL PARA REDUCIR EL RIESGO Y LOS IMPACTOS SOCIO-ECONÓMICOS ASOCIADOS A LA VARIABILIDAD Y AL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- Generar un mayor conocimiento sobre los potenciales riesgos y oportunidades del cambio climático Local
- Incorporar gestión del riesgo climático dentro de los procesos de planificación e inversión de los sectores productivos y los territorios
- Incorporar acciones para disminuir la vulnerabilidad de los sistemas socio-



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



económicos y ecológicos ante eventos climáticos.

- Elaborar el Plan de Adaptación sectorial al Cambio Climático Local y desarrollar paso a paso las etapas para su formulación:
 - Preparación y planificación
 - Gestión de información sobre cambio climático
 - Identificación y priorización de medidas
 - Diseño e implementación de medidas de adaptación
 - Seguimiento y evaluación

ARTÍCULO 34. POLITICA 10: REDUCIR LA CONTAMINACIÓN DEL AIRE, EL SUELO Y EL AGUA.

ARTÍCULO 35. OBJETIVO 1: DISMINUIR LA CONTAMINACIÓN DEL AIRE EN EL MUNICIPIO.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- Mejoramiento ambiental de zonas verdes y parques lineales alrededor de las rondas hídricas del Río Guatapé y arenales y los afluentes principales como la quebrada Cuervos.
- Regulación de fuentes de emisión de contaminantes del aire en el suelo urbano y corredor suburbano.

ARTÍCULO 36. OBJETIVO 2: RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL SUELO EN EL MUNICIPIO.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO

- Desarrollo de actividades agroforestales con coberturas permanentes en los suelos vulnerables San Rafael.
- Desarrollar manejos semiestabulado para el ganado Bovino desarrollando sistemas silvopastoriles en todo el municipio.
- Gestionar la figura del Distrito Agrario para los suelos Agropecuarios de San Rafael.
- Desarrollo de la Agroecología como estrategia de restauración de suelos.

ARTÍCULO 37. OBJETIVO 3: DISMINUIR LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA EN EL MUNICIPIO.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- Sistema de tratamiento de aguas residuales para el Saneamiento básico Urbano.
- Sistema de tratamiento de aguas residuales para el Saneamiento básico rural.
- Desarrollo de un sistema de disposición integral de los residuos sólidos en el municipio, en el polígono definido en la cartografía de zonificación.

ARTÍCULO 38. POLITICA 11: MEJORANDO EL RECURSO AIRE.

ARTÍCULO 39. OBJETIVO 1: DESARROLLAR ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL RUIDO, LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y EL CONTROL DE OLORES.

ESTRATEGIAS DEL OBJETIVO:

- Determinación de las fuentes fijas de emisiones de material particulado y emisiones atmosféricas en la zona urbana y en corredor suburbano.
- Generar centros de acopio vehicular en las entradas a la cabecera para disminuir el ruido, la contaminación atmosférica y los olores por efecto del tránsito de vehículos.
- Control de establecimientos abiertos al público en cuanto al cumplimiento de las normas de emisión de ruido, en la cabecera municipal.
- Control de usos del suelo en cuanto a actividades comerciales, industriales en la cabecera municipal, relocalización de sitios con expendio de licor de acuerdo a la norma.

CAPITULO 3. CONTENIDO ESTRUCTURAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL (LARGO PLAZO)

Se disponen de las herramientas de Ordenamiento Territorial para concretar las acciones estratégicas para garantizar el cumplimiento de los objetivos a largo plazo (Tres periodos de Gobierno).

ARTÍCULO 40. DE LAS ACCIONES URBANISTICAS

Corresponde a decisiones de la Administración Municipal que resuelven los procesos de urbanización como actos centrales de la función pública del ordenamiento territorial. Estas decisiones tienen acciones urbanísticas como el aprovechamiento racional, el uso, la ocupación y el manejo del suelo, así como las afectaciones de cargas y beneficios de la renta del suelo. Las siguientes



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



actuaciones del ordenamiento territorial del Municipio, son catalogadas como acciones urbanísticas:

- Clasificar y delimitar el suelo Municipal en: Urbano, de expansión urbana, Protección Ambiental Urbano, Suelo restringido rural (suburbano y Parcelaciones y centros poblados), suelo de protección rural (Protección Agropecuario, Protección Ambiental, Protección SSPP, Protección Cultural y Protección por alto Riesgo).
- La zonificación del suelo, con sus sistemas generales de aprovechamiento, uso, ocupación y manejo del suelo.
- Delimitar y definir los criterios estructurales del Espacio Público, ordenar sus elementos constitutivos, reglamentar su uso y ocupación y definir competencias para su administración.
- Definición, localización y jerarquización de los aspectos estructurales de la red vial y del sistema de transporte municipal.
- Definición, localización y jerarquización del sistema de equipamiento Comunitario colectivo
- Definición de las características estructurales de operaciones urbanas de mayor jerarquía como: categorías urbanas, macroproyectos urbanos, y planes parciales, planes zonales y unidades de actuación urbanística.
- Localizar, delimitar y dimensionar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
- Definición y delimitación de los suelos de desarrollo y construcción prioritaria en la clase de suelo urbana (Incluye zonas en suelo urbano de expansión urbana).
- Definir y localizar las áreas para la vivienda de interés social y las zonas de desarrollo prioritario.
- Desarrollar instrumentos administrativos para expropiar terrenos mediante la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines del ordenamiento del territorio en el caso que sea necesario.
- Definir y delimitar las áreas y los ecosistemas de protección ambiental urbana.
- Declaratoria de las áreas críticas de prevención y Gestión del Riesgo de acuerdo a la Ley 1523 de 2012.
- Las demás que sean congruentes con los objetivos de la Ley 388/97 o Ley de Ordenamiento Territorial y sus Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO 41. DE LAS ACCIONES ESTRUCTURALES PARA LA ARTICULACIÓN ZONAL Y SUBREGIONAL.

Se adoptan las siguientes operaciones territoriales para asegurar la articulación



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



de lo urbano a lo rural y de lo Municipal al ordenamiento subregional y regional.

- Articular los corredores suburbanos con el sistema Vial Municipal y Urbano al sistema Departamental y Nacional, especialmente el corredor suburbano.
- Desarrollar el plan vial urbano y rural articulado al corredor suburbano. Redefinir la estructura urbana en función del Turismo cultural.
- Estructurar una conectividad regional de protección ambiental, incluyendo las rondas hídricas de quebradas y ríos, las áreas de protección por nacimientos de agua y de las zonas de alta pendiente (mayores al 75%). Buscando corredores biológicos que articulan las áreas de protección local y fortalecen las áreas de protección regional.
- Desarrollo de las siguientes microzonas de integración regional estratégica:
- Los Corredores suburbanos como integradores regionales de Oriente, magdalena medio y Bajo cauca.
- Desarrollar un modelo Urbano que integre cabecera, centros poblados rurales, con Los corredores viales, potenciando el desarrollo de los servicios y el turismo en función social de los habitantes locales y a la articulación estratégica con las demás cabeceras de la Zona Suelos y demás zonas vecinas.
- Estructurar una conectividad regional de protección ambiental, incluyendo las rondas hídricas de quebradas y ríos, las áreas de protección por nacimientos de agua y de las zonas de alta pendiente (mayores al 75%). Buscando corredores biológicos que articulan las áreas de protección local y fortalecen las áreas de protección regional.

ARTÍCULO 42. DE LAS ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL DESARROLLO RURAL DEL MUNICIPIO

La propuesta rural, se desarrolla, basada en la aplicación del decreto 3600 de 2007 y se incorpora la resolución de densidades para la subcategoría de Parcelaciones establecida por la Corporación Ambiental mediante acuerdo 173 de 2006 de CORNARE. Dicha aplicación se establece como meta de largo plazo para la recuperación progresiva de los recursos naturales, que permita su aprovechamiento, tendiendo a la modificación progresiva de manejos para solucionar los conflictos ambientales.

La columna vertebral del desarrollo rural se estructura en la vocación potencial de desarrollo local articulada al turismo, a los servicios ambientales de la protección ambiental y los corredores suburbanos como corredores de servicios turísticos.

El desarrollo turístico será complementario con el desarrollo agropecuario y el manejo sostenible del Bosque.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El desarrollo rural resolverá la necesidad de organización y fortalecimiento de los sistemas de abastecimiento de agua mediante la estructuración de juntas de Acueductos veredales. Se propicia la estructuración de procesos organizativos sociales para la prestación del servicio turístico sostenible.

Para la zona rural se incorporan en la zonificación y reglas de las áreas de protección definidas por pendientes mayores del 75% y las rondas hídricas de las quebradas hasta 30 metros en distancia horizontal y hasta 100 metros a la redonda a partir de la periferia de los nacimientos de conformidad con lo establecido en los literales a) y b) del Numeral 1 del Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977. Se aplica espacialmente el manual de retiros anexo del acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, integrando a las rondas hídricas, aspectos como alta pendiente entre otros.

Se propone la recuperación de los caminos de Herradura, como espacio público para el conocimiento del Paisaje y de las potencialidades Agroturísticas del municipio, articuladas a los centros poblados y a la cabecera, consolidando una red con el sistema de comunicación de vías secundarias y terciarias con municipios vecinos.

La gestión del riesgo se delimita a partir del decreto 1807 del 2014 y a lo establecido en la Ley 1523 de 2012. Las zonas de alto riesgo por avenidas torrenciales, por inundaciones y por movimientos en masa, se consideran zonas de protección del suelo rural, para lo cual se adoptan de los estudios realizados por CORNARE en el 2011. A partir de este se estructura el sistema de programas y proyectos, las acciones preventivas, la intervención y mitigación de los diferentes riesgos generados por las diversas acciones de la naturaleza y por la acción del hombre.

CAPITULO 4. DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El modelo de ocupación territorial municipal parte del taller de vocación de desarrollo local, que se fundamenta en un sistema que promueva el turismo y los servicios ambientales, en equilibrio con desarrollo residencial y el incremento del espacio público; donde exista el equilibrio entre lo urbano y lo rural y exista protección de los recursos naturales, Además con un desarrollo sostenible del componente rural, donde las densidades de los suelos de Parcelaciones, parte de los lineamientos y la normatividad del acuerdo 173 de 2006 de CORNARE y de los demás suelos vigentes de acuerdo a la UAF (Unidad Agrícola Familiar) para los suelos de Protección Agropecuaria.

El modelo propuesto es la expresión contextualizada de los actores locales del municipio con el fin de estructurar los determinantes de ordenamiento territorial de manera articulado entre lo urbano y lo rural con la protección de los recursos naturales, aprovechando los intereses territoriales de bienestar humano,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



conservación, producción y turismo sostenible.

La visión prospectiva plantea el modelo de urbano rural deseado por la comunidad que recoge las diferentes vocaciones de desarrollo local que orientan los principales objetivos, estrategias y políticas planteados para el ordenamiento futuro. Este modelo se logra con los proyectos de mayor jerarquía que logra su efectividad con gran capacidad de gestión administrativa. Complementariamente con los sistemas principales de zonificación urbana y rural.

ARTÍCULO 43. DE LOS PRINCIPALES DETERMINANTES ORDENADORES DEL MODELO DE OCUPACIÓN

Los determinantes ordenadores de la ocupación, son:

- Biodiversidad y protección ambiental del Territorio: Adaptación de los sistemas de protección ambiental Local articulada al sistema de protección Regional. Se busca la integración de áreas boscosas, que permitan la recuperación de la funcionalidad ecológica del paisaje. La estrategia es articular el sistema de protección al sistema de área protegidas de CORNARE y la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica local alrededor de las zonas de protección ambiental, de protección de zonas con condición de riesgo.
- Protección de Patrimonio cultural, arqueológico, natural y ambiental donde además de los caminos de herradura, cerros, miradores, cascadas, y monolitos, se desarrolla una política de protección del patrimonio arquitectónico del centro histórico de la cabecera municipal, Casa Museo y puente Crispulo Rojas. Se adelantará un estudio complementario por parte de la Administración Municipal sobre las fachadas del parque y manzanas aledañas al parque que puedan ser consideradas de forma posterior como patrimonio arquitectónico.
- Protección del sistema agropecuario local: Se estructura a partir de la consolidación del Distrito Agrario. Es fundamental la reglamentación de la clasificación y uso del suelo rural, esto se logra aplicando el Decreto Nacional 3600 de 2007 y permite abordar los problemas del Distrito Agrario; la definición legal de las categorías de suelo rural denominadas: Áreas de Conservación y Protección para la Producción Agrícola, Ganadera, Paisajística; y la Zona Agropecuaria de acuerdo a la ordenanza 44 del 2014 del Distrito Agrario.
- Articulación urbano-rural a través de una vocación turística sostenible: se busca la optimización del suelo urbano y de expansión urbana en función del desarrollo rural y la protección ambiental, mediante el desarrollo de actividades turísticas sostenibles en la zona urbana.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 44. LINEAMIENTOS TERRITORIALES PARA EL MODELO DE OCUPACIÓN

La ocupación del territorio se orienta con los siguientes lineamientos del modelo de ocupación del área urbana, el área rural.

ARTÍCULO 45. Directrices para el modelo de ocupación Urbano:

La cabecera urbana se consolida como centro de servicios de apoyo a las actividades económicas principales del municipio: en el sector primario la agricultura de la cultura de la Caña y Café, y ganadería y Pan coger; el aprovechamiento de los recursos naturales, en el sector secundario el desarrollo de la agroindustria de la panela y el café y demás productos del sector primario que se identifiquen por la Secretaria de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

La cabecera urbana se encamina al modelo de ciudad compacta, con una densidad media de viviendas y sana mezcla de usos. El perímetro urbano está confinado con el objetivo de optimizar los servicios a la población existente. Las áreas de expansión se incorporan específicamente en virtud de la real capacidad de extender redes de infraestructura y localizar nuevos equipamientos al servicio de los nuevos desarrollos urbanos.

La articulación de parques lineales paralelos a las rondas hídricas, con áreas de protección ambiental de manera continuas, protegidas y articuladas entre sí, y además integradas al sistema urbano de espacialidades públicas, que son prioridad en el Ordenamiento Territorial.

El espacio público se constituye en el elemento estructurante y articulador de nuevas dinámicas urbanas: los parques lineales de los ríos Guatapé y afluentes urbanos, articulan a su paso la red de espacios públicos, parques, plazas y vías peatonales que permiten una total integración de actividades públicas y sectores urbanos.

Nuevos equipamientos colectivos establecen una optimización en la prestación de servicios a la población: el Parque Educativo “Centro del Conocimiento”, el Centro Educativo con oferta del nivel técnico, tecnológico y el sistema de equipamientos deportivos especializados, equipamientos para ciencia y tecnología conector al sistema turístico y parques lineales.

Los servicios públicos urbanos tienen coberturas del 100%. La presente revisión del EOT, define como área de protección al predio destinado para la disposición final de residuos sólidos en el municipio de San Rafael, denominado relleno sanitario Los Guaicos, ubicado en la vereda Balsas, a 5,8 Km del casco urbano.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El sistema vial urbano tiene como eje estructurante de flujos viales la vía central que permite su articulación con la red vial rural.

En el área central el espacio público privilegia las áreas para caminar. La movilidad a escala del peatón, a través de los parques lineales paralelos a la red hídrica principal.

Consolidación de centralidades alternas al centro tradicional, los corredores de parques lineales sobre los ríos y quebradas principales.

La reubicación de viviendas localizadas cerca del río Guatapé. En general se respetan las zonas catalogadas como de amenaza y riesgo.

Se viene solucionando el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de la población, por medio de proyectos que permiten una adecuada integración social tanto en los suelos por desarrollar al interior del perímetro urbano como en las zonas de expansión urbana delimitadas.

ARTÍCULO 46. Lineamientos para la ocupación del Área Rural

Áreas de protección ambiental recuperadas de manera continua, protegidas y articuladas entre sí.

Protección de Áreas de especial importancia Ecosistemas como en la Zona de influencia de los Embalse Playas y Jaguas, la cuenca Cuervos y demás cuencas que surten acueductos rurales.

Consolidación del Distrito Agrario, protegiendo las zonas agropecuarias de los sectores rurales de la cultura Cafetera y de producción de Panela, así como los de los sistemas productivos rurales de clima frío.

El desarrollo de corredores de parcelaciones sobre las vías secundarias intermunicipales, con énfasis en la producción agropecuaria limpia, el desarrollo agro turístico y/o ecoturística sostenible.

Sistema vial rural eficiente para el transporte de productos y el intercambio bienes y servicios a nivel intramunicipal e intermunicipal.

ARTÍCULO 47. DE LOS POSTULADOS PARA EL ÁREA SUBURBANA

El corredor suburbano San Rafael, Bizcocho en el que se desarrolla el comercio y servicios relacionados con el desarrollo industrial y turístico, pero de apoyo al desarrollo agropecuario rural, deben desarrollar espacio público, equipamientos y vías complementarias al sistema vial.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 48. Articulación regional con el PGAR CORNARE 2014-2032

El Ordenamiento territorial se articula a los planteamientos del trabajo de la Corporación CORNARE y especialmente el PGAR donde se coordina la formulación, ejecución y seguimiento del PGAR, 2014-2032 y teniendo en cuenta cinco líneas estratégicas que llevan al cumplimiento de objetivos por sostenibilidad del Oriente:

1. Fortalecimiento institucional y comunitario para la gestión ambiental regional.
2. Promoción de una cultura ambiental regional.
3. Planificación, ordenamiento ambiental del territorio y gestión del riesgo
4. Gestión productiva sostenible
5. Gestión integral de los recursos naturales y sus servicios ecosistémicos.

Estos componentes, se articulan para que la región se convierta en un territorio cohesionado y fundamentado por un sistema de valores en armonía, respeto, tolerancia y convivencia, logrando la proyección de un futuro ambiental de la región, donde se incluyen, la gestión del riesgo, la adaptación al cambio climático y aprovechando de manera eficiente los bienes, los servicios ambientales y la biodiversidad.

ARTÍCULO 49. Articulación con los municipios vecinos

La articulación e integración del municipio con sus vecinos y con el resto de la región son las principales premisas en el ámbito regional y la articulación de su zona urbana con la rural, y de la zona rural entre sí, en el ámbito municipal. La consolidación del plan de movilidad, antes de dos años de forma posterior a la aprobación del EOT, que permita una adecuada articulación al interior del municipio y de éste con la región, para asegurar una óptima movilidad de la población actual y futura, desarrollando secciones viales públicas con adecuados espacios de circulación tanto peatonal como vehicular. De otro lado pretende lograr una articulación e integración del territorio para la vinculación a los mercados Regionales y el uso y ocupación racional y sostenible del territorio.

ARTÍCULO 50. SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL MODELO DE OCUPACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO PARTE DEL COMPONENTE GENERAL

A este sistema le corresponde la clasificación del suelo municipal con la definición explícita de los perímetros que determinan el suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural con sus categorías y suelo de protección. El modelo urbano rural de San Rafael, parte de la visión prospectiva construida por los actores territoriales del municipio y se soporta en la base en las características de ocupación, los grados de intervención humana, el equilibrio y los usos del suelo. Es por esto que el territorio del Municipio se clasifica de acuerdo con las clases de suelo definidas por la Ley 388 de 1997, así:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Suelo Urbano
- Suelo de Expansión Urbana
- Suelo Rural

Esto se complementa con los determinantes establecidos por el Decreto 3600 de 2007, con las siguientes categorías al interior del suelo rural:

Suelo de Protección:

- Áreas de conservación y protección ambiental.
- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
- Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, histórico y arqueológico.
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- Áreas de amenaza y riesgo.

Suelo de Desarrollo Restringido:

- Suelos suburbanos.
- Centros poblados rurales.
- Áreas destinadas a vivienda campestre.
- Áreas para ubicación de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

ARTÍCULO 51. DEL MODELO DE OCUPACION SOBRE LO RURAL

Ocupación sobre lo rural:

En la siguiente tabla se presenta el resumen de la Clasificación del Suelo rural, de acuerdo con las categorías definidas en el Decreto 3600 de 2007 (categorías de protección y de desarrollo restringido) ver siguiente tabla.

Tabla 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

Categorías	Nombre	Ha	%
Protección Agrícola	Agropecuario	8544,8761	24,22
	TOTAL PROTECCION AGROPECUARIA	8544,8761	24,22
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Preservación	202,8327	0,57
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Restauración	141,2823	0,40
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Uso Sostenible	162,4121	0,46
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Preservación	2433,4039	6,90
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Restauración	417,2660	1,18



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Uso Sostenible	148,7972	0,42
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona General de uso público	1,7051	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Embalse	0,0481	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Huecos-Error	4,3148	0,01
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Aprovechamiento Sostenible	2125,9855	6,03
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Desarrollo Sostenible	1,7551	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Preservación	1486,2555	4,21
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Protección Recurso Hídrico	480,5731	1,36
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Restauración	876,8091	2,49
Protección Ambiental	POMCA Cuervos	12,3869	0,04
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Protección	248,0558	0,70
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Restauración	5425,8742	15,38
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas Protegidas	45,1448	0,13
Protección Ambiental	RFPR Playas-Embalse	736,9930	2,09
Protección Ambiental	RFPR Playas-Fajas de Retiro de líneas de transmisión	186,6167	0,53
Protección Ambiental	RFPR Playas-Red vial	43,8908	0,12
Protección Ambiental	RFPR Playas-Ríos	12,3433	0,03
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Aprovechamiento Sostenible	656,0008	1,86
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Desarrollo Sostenible	16,9501	0,05
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Preservación	3094,8399	8,77
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Protección Recurso Hídrico	137,0200	0,39
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Restauración	689,5177	1,95
Protección Ambiental	Ronda hídrica	1057,2378	3,00
	TOTAL PROTECCION AMBIENTAL	20846.9818	59,09
Protección Amenaza	Amenaza Alta Av Torrencial	5,8678	0,02
Protección Amenaza	Amenaza alta inundación	14,2639	0,04
Protección Amenaza	Amenaza alta MM	860,1820	2,44
	TOTAL PROTECCIÓN AMENAZA	880,3137	2,50
Protección Patrimonio Cultural	Patrimonio Cultural	6,6674	0,02
	TOTAL PROTECCIÓN CULTURAL	6,6674	0,02
Protección SSPP	Protección SSPP Escombrera	1,7961	0,01
Protección SSPP	Protección SSPP Escombrera	0,9483	0,00
Protección SSPP	Protección SSPP Planta de tratamiento de agua potable actual	0,0031	0,00
Protección SSPP	Protección SSPP Planta de Tratamiento de agua	2,1264	0,01



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	potable proyectada		
	Protección SSPP Relleno Sanitario	1,5557	0,00
	TOTAL PROTECCION SERVICIOS PUBLICOS	6,4295	0,02
Restringido Centro Poblado Rural	Centro Poblado Rural Bizcocho	14,33	0,04
Restringido Centro Poblado Rural	Centro Poblado Rural La Radipa 2	13,63	0,04
Restringido Centro Poblado Rural	Centro Poblado Rural El Charco	3,69	0,01
Restringido Centro Poblado Rural	Centro Poblado Rural Balsas	8,5817	0,02
Restringido Centro Poblado Rural	Centro Poblado Rural El Gólgota	8,5786	0,02
Restringido Centro Poblado Rural	Centro Poblado Rural La Honda	26,6974	0,08
Restringido Centro Poblado Rural	Centro Poblado Rural La Rápida 1	11,8859	0,03
Restringido Centro Poblado Rural	Centro Poblado Rural San Julián	2,7933	0,01
Restringido Equipamiento	Equipamiento	12,8505	0,04
Restringido Parcelación	Parcelación	2429,1297	6,89
Restringido Parcelación	Parcelación Ecoturística	2323,2469	6,59
Restringido Suburbano	Corredor suburbano	139,6162	0,40
	TOTAL SUELO RESTRINGIDO	4995,0377	14,16
	TOTAL ZONIFICACION RURAL	35279,6366	100

PARAGRAFO: Para dejar claridad con respecto a la categoría de Suelo Restringido y subcategoría Centros Poblados Rurales, el ítem que hace referencia en la tabla del modelo de ocupación en la columna nombre con “Centro Poblado Rural” (Nombre General), y que aparece con tres centros poblados que suman 31,66 Ha, corresponde a los polígonos al bizcocho, el charco y la rápida 2 cada uno con su respectiva área de la siguiente manera:

El Bizcocho: 14.33 Ha

El Charco: 3.69 Ha

La Rápida 2: 13.63 Ha

ARTICULO 52. DEL MODELO DE OCUPACION EN LA CABECERA URBANA

En la tabla 1, se observa el modelo de distribución urbana de las clases y subclases de suelos urbanos. Los suelos de protección ambiental incluyen los suelos de riesgo y amenaza alta por movimientos en masa, por inundación, por avenidas torrenciales en general, las pendientes mayores del 75% y las rondas hídricas.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 53. DE LA ZONIFICACIÓN URBANA. la zonificación se consolida con unos elementos característicos de zonas homogéneas para establecer los usos del suelo y que permiten ser reconocidas por distintas tipologías clasificatorias; estas categorías son definidas por el municipio como una manera de integrar tratamientos y usos a la misma y no riñen con las categorías de zonas homogéneas definidas en el mapa respectivo para ellos, ni tampoco con las zonas que identifican clases de suelo o categoría de los mismos, éstos últimos; son determinantes territoriales importantes por cuanto definen el modelo de ocupación, mientras que la zonificación, busca la clasificación de usos del suelo para el municipio.

Tabla 2. ZONIFICACIÓN URBANA

Nombre	Código	Tratamiento	Usos de Suelo Propuesto	Area [Ha]	Area %
Centro	ZH_9	Consolidación Nivel 1 (CN1)	Comercio y Servicios	8,53	5,63
La Beta - Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Con Riesgo AV Torrencial	0,85	0,56
Barrio Estadio	ZH_4	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,81	0,53
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,17	0,11
La Beta - Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	1,22	0,81
Guayabal	ZH_15	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,97	0,64
Nor Oriental -	ZH_1	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	1,53	1,01
Totumo Bajo Buenos Aires -	ZH_13	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,07	0,04
Jardin	ZH_14	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	4,61	3,05
Expansion Urbana La Cumbre	EU	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,90	0,59
La Beta - Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	5,11	3,38
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento	Estudio detallado Cond	7,92	5,23



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



		Integral (MI)	Riesgo MM		
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,50	0,33
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,89	0,59
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,29	0,19
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	1,39	0,92
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,50	0,33
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,09	0,06
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	1,14	0,75
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	21,78	14,38
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,42	0,28
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,00	0,00
El Rio	ZH_10	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	2,55	1,69
El Tejar	ZH_2	Consolidación Nivel 2 (CN2)	Residencial	1,97	1,30
Nor Oriental -	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,21	0,14
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,84	0,56
Distrito - La Milagrosa	ZH_6	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	2,78	1,83
Totumo Bajo Buenos Aires -	ZH_13	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	10,12	6,68
Jardin	ZH_14	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	20,02	13,21
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	3,62	2,39
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,04	0,02



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Distrito - La Milagrosa	ZH_6	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,68	0,45
Barrio Estadio	ZH_4	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,25	0,16
Nor - Oriental	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,31	0,20
El Carmelo	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,12	0,08
El Carmelo	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,07	0,04
El Carmelo	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	4,94	3,26
Cementerio	ZH_7	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Servicios	2,18	1,44
La Beta - Plazuela	ZH_8	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Social	1,32	0,87
Guayabal	ZH_15	Mejoramiento Integral (MI)	Residencial y Social	3,16	2,09
Totumo Alto	ZH_12	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	7,69	5,07
Suelo de Expansión Totumito Bajo	SE	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	0,32	0,21
Suelo de Expansión Totumito Bajo	SE	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	12,16	8,03
La Beta - Plazuela	ZH_8	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Social	9,37	6,19
Sur - Oriental	ZH_5	Desarrollo (DU)	Social	2,37	1,56
Zona Institucional	ZH_3	Area de Preservacion de la Infraestructura (API)	Social	4,71	3,11
		TOTAL SUEO URBANO		151,48	100,00

ARTÍCULO 54. DE LA CLASIFICACION DEL SUELO URBANO COMO PARTE DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Corresponde a zonas con usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



redes Primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

El perímetro urbano corresponde o es inferior al denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios de tal forma que en toda circunstancia se garantice la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Los lotes que en el momento de solicitar licencia no cuenten con las redes correspondientes a los servicios públicos, solicitarán a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos la red hasta el punto de conexión, la ejecución y extensión de redes al interior del proyecto será responsabilidad del ejecutor del proyecto.

ARTÍCULO 55. Criterios para la Clasificación del suelo Urbano

Los principales criterios tenidos en cuenta para clasificación del suelo urbano son:

- Presencia de hechos urbanos consolidados o en proceso de consolidación próximos al suelo urbano.
- Cobertura de servicios públicos domiciliarios por las Empresas prestadoras de servicios públicos o sistemas particulares eficientes.
- Estabilidad y capacidad geológica de los suelos.
- Modo de vida urbano y usos afines a este.

PARAGRAFO: Para resolver los hechos creados, la administración Municipal se regirá por el decreto 1077 de 2015, capítulo 5, artículo 2.2.6.5.1. Que dice:” La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

ARTÍCULO 56. Delimitación del Suelo Urbano en la Cabecera Urbana

Se delimita el perímetro sanitario o de servicios según el área de cobertura actual definida en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado vigente.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



En el anexo 1, se presentan las Coordenadas en X y Y de los puntos utilizados para la delimitación del perímetro Urbano.

ARTÍCULO 57. DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Se entiende que estos suelos podrán ser urbanizados y construidos paralelamente, según el caso, para dotarlos de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, espacio público y equipamiento colectivo de interés público o social, utilizando para este fin los procedimientos e instrumentos que establece la Ley y el Esquema de Ordenamiento Territorial.

El desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial para cada uno de los polígonos definidos como tales.

ARTÍCULO 58 DE LOS CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Los principales criterios tenidos en cuenta para clasificación del suelo de expansión urbana son:

- Proximidad a la trama urbana y facilidad de inserción a esta de las áreas estudiadas.
- Factibilidad, disponibilidad o cobertura de servicios públicos domiciliarios por parte de Empresas prestadoras de servicios públicos o sistemas particulares eficientes.
- Estabilidad y capacidad geológica de los suelos.
- Índices de crecimiento poblacional, tanto vegetativos como migratorios.

ARTÍCULO 59. DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA EN LA CABECERA URBANA. En la vocación de desarrollo del municipio, definido por los actores locales, se hace énfasis en la potencialización de los recursos naturales para el desarrollo turístico con énfasis ecoturístico y agroturísticas con producción agropecuaria para la soberanía alimentaria. Además, los retornos de población desplazada en el municipio definen las siguientes zonas que por sus características y potencialidades para el desarrollo urbano se clasifican como suelos de expansión urbana:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



1. Expansión Urbana I. Niño Alegre-Guayabal
2. Expansión Urbana II. El Brasil
3. Expansión Urbana III. Remolino-Balsas
4. Expansión Urbana IV. La Cumbre
5. Expansión Urbana V. Faro Alto
6. Expansión Urbana VI. La Pía
7. Expansión Urbana VII. Totumito

ARTÍCULO 60. DE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA

Las áreas nuevas de expansión urbana, suman 233.25 ha con una densidad máxima de 60 viviendas por hectárea. En la siguiente tabla se resume la propuesta de áreas de Expansión Urbana y su porcentaje con respecto al total del área de suelo urbano.

CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS	Ha	%
Expansión Urbana I. Niño Alegre-Guayabal	32,15	13.78
Expansión Urbana II. El Brasil	50.11	21.48
Expansión Urbana III. Remolino-Balsas	23,61	10.12
Expansión Urbana IV. La Cumbre	71,18	30,52
Expansión Urbana V. Faro Alto	32,76	14,04
Expansión Urbana VI. La Pía	10,97	4.70
Expansión Urbana VII Totumito	12.48	5.35
TOTAL ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA	233.25	100

PARAGRAFO 1. Para el 2031 se proyecta la población de San Rafael, cerca de 23.150 Se observa deterioro por nuevas construcciones en el área urbana, en el centro de patrimonio arquitectónico, lo que se resuelve esta presión con las nuevas áreas.

PARAGRAFO 2. La metodología para el cálculo de las zonas de expansión se hace teniendo presente la proyección de la población tomando como referencia diferentes censos del DANE, el PGAR de CORNARE, el SISBEN y una combinación entre los datos de las licencias de Construcción para el área urbana y para el área rural las solicitudes de parcelación, lo que muestra una tendencia de crecimiento por encima del 3%. esto permite construir un índice de crecimiento particular urbano y uno rural que dan origen al cálculo desarrollado en la tabla de proyección de la población.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Las coordenadas del suelo de expansión urbana se presentan en el anexo 2, al final del documento.

ARTÍCULO 61. CLASE DE SUELO RURAL. La estructura ecológica principal de suelos de paisajes quebrados en las vertientes Orientales de la cordillera central, plantean la categoría de suelos rurales, como los suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, turísticos, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En general, el suelo rural del Municipio, es el resultante de restarle a toda el área municipal el suelo urbano y el de expansión urbana. El Decreto 3600 de 2007, amplió las determinaciones para el ordenamiento territorial en el suelo rural, planteando entre otras disposiciones dos categorías relacionadas con las Categorías de Protección y las Categorías de Desarrollo Restringido en dicho suelo.

ARTÍCULO 62. CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE SUELO RURAL. De acuerdo a los criterios que se generan en el suelo rural por la transformación del perímetro urbano y del suelo de expansión, y por las sustracciones de las áreas de retiro a corrientes hídricas, de las áreas suburbanas y la incorporación del polígono o área destinada a vivienda campestre y parcelaciones, a continuación, se describen cada una de las categorías y subcategorías del suelo rural en el Municipio.

En el suelo rural se distribuye un 59.09 % del suelo, como protección ambiental, esto incluye zona de protección de los DRMI Camelias, Cuervos y Peñol Guatapé, Las RFPR Playas y suelos de protección por rondas hídricas. Se presenta protección por amenaza alta en un 2.50 %, protección cultural en un 0.02%, protección por servicios públicos 0.02%. A la categoría de suelo restringido, corresponde el 14.16% y en esta categoría se incluyen los centros poblados rurales Bizcocho, El Charco, Rápida 2, Balsas, El Gólgota, La Honda, La Rápida y San Julián; de igual manera, los equipamientos, los suelos destinados a parcelaciones y el corredor suburbano.

La suburbanización es 0.4%, está concentrada en el corredor San Rafael, Bizcocho

Las distribuciones detalladas de todas las subcategorías se presentan en la siguiente tabla.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



DISTRIBUCION DETALLADA DE SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO

Categorías	Nombre	Ha	%
Protección Agrícola	Agropecuario	8544,8761	24,22
	TOTAL PROTECCION AGROPECUARIA	8544,8761	24,22
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Preservación	202,8327	0,57
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Restauración	141,2823	0,40
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Uso Sostenible	162,4121	0,46
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Preservación	2433,4039	6,90
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Restauración	417,2660	1,18
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Uso Sostenible	148,7972	0,42
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona General de uso público	1,7051	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Embalse	0,0481	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Huecos-Error	4,3148	0,01
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Aprovechamiento Sostenible	2125,9855	6,03
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Desarrollo Sostenible	1,7551	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Preservación	1486,2555	4,21
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Protección Recurso Hídrico	480,5731	1,36
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Restauración	876,8091	2,49
Protección Ambiental	POMCA Cuervos	12,3869	0,04
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Protección	248,0558	0,70
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Restauración	5425,8742	15,38
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas Protegidas	45,1448	0,13
Protección Ambiental	RFPR Playas-Embalse	736,9930	2,09
Protección Ambiental	RFPR Playas-Fajas de Retiro de líneas de transmisión	186,6167	0,53
Protección Ambiental	RFPR Playas-Red vial	43,8908	0,12
Protección Ambiental	RFPR Playas-Ríos	12,3433	0,03
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Aprovechamiento Sostenible	656,0008	1,86
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Desarrollo Sostenible	16,9501	0,05
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Preservación	3094,8399	8,77
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Protección Recurso Hídrico	137,0200	0,39
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Restauración	689,5177	1,95



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Protección Ambiental	Ronda hídrica	1057,2378	3,00
	TOTAL PROTECCION AMBIENTAL	20846.9818	59,09
Protección Amenaza	Amenaza Alta Av Torrencial	5,8678	0,02
Protección Amenaza	Amenaza alta inundación	14,2639	0,04
Protección Amenaza	Amenaza alta MM	860,1820	2,44
	TOTAL PROTECCIÓN AMENAZA	880,3137	2,50
Protección Patrimonio Cultural	Patrimonio Cultural	6,6674	0,02
	TOTAL PROTECCIÓN CULTURAL	6,6674	0,02
Protección SSPP	Protección SSPP Escombrera	1,7961	0,01
Protección SSPP	Protección SSPP Escombrera	0,9483	0,00
Protección SSPP	Protección SSPP Planta de tratamiento de agua potable actual	0,0031	0,00
Protección SSPP	Protección SSPP Planta de Tratamiento de agua potable proyectada	2,1264	0,01
	Protección SSPP Relleno Sanitario	1,5557	0,00
	TOTAL PROTECCION SERVICIOS PUBLICOS	6,4295	0,02
Restringido Poblado Rural Centro	Centro Poblado Rural Bizcocho	14,33	0,04
Restringido Poblado Rural Centro	Centro Poblado Rural La Radipa 2	13,63	0,04
Restringido Poblado Rural Centro	Centro Poblado Rural El Charco	3,69	0,01
Restringido Poblado Rural Centro	Centro Poblado Rural Balsas	8,5817	0,02
Restringido Poblado Rural Centro	Centro Poblado Rural El Gólgota	8,5786	0,02
Restringido Poblado Rural Centro	Centro Poblado Rural La Honda	26,6974	0,08
Restringido Poblado Rural Centro	Centro Poblado Rural La Rápida 1	11,8859	0,03
Restringido Poblado Rural Centro	Centro Poblado Rural San Julián	2,7933	0,01
Restringido Equipamiento	Equipamiento	12,8505	0,04
Restringido Parcelación	Parcelación	2429,1297	6,89
Restringido Parcelación	Parcelación Ecoturística	2323,2469	6,59
Restringido Suburbano	Corredor suburbano	139,6162	0,40
	TOTAL SUELO RESTRINGIDO	4995,0377	14,16
	TOTAL ZONIFICACION RURAL	35279,6366	100



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



PARAGRAFO: Para dejar claridad con respecto a la categoría de Suelo Restringido y subcategoría Centros Poblados Rurales, el ítem que hace referencia en la tabla del modelo de ocupación en la columna nombre con “Centro Poblado Rural” (Nombre General), y que aparece con tres centros poblados que suman 31,66 Ha, corresponde a los polígonos al bizcocho, el charco y la rápida 2 cada uno con su respectiva área de la siguiente manera:

El Bizcocho: 14.33 Ha

El Charco: 3.69 Ha

La Rápida 2: 13.63 Ha

ARTÍCULO 63. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. Los principales criterios tenidos en cuenta para clasificación del Suelo Rural son:

- Las características geológicas del suelo.
- La zonificación de amenazas.
- El autoabastecimiento de servicios públicos en suelos suburbanos.
- La accesibilidad vial.
- Condiciones paisajísticas rurales.
- La tendencia de los usos actuales y su incidencia sobre el territorio.

Las condiciones viales para los suelos suburbanos acorde a las definiciones de Ley.

ARTICULO 64. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DENTRO DEL SUELO RURAL. Las categorías del suelo rural que se determinan en el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 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 en la misma Ley. Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, y el Decreto Nacional 763 de 2009, se establece que la conservación y protección del patrimonio histórico cultural, es una norma de superior jerarquía, ubicándola en el Componente General del Plan, como parte de la clasificación del territorio, en los Suelos de Protección. El Decreto Nacional 3600 de 2007, establece las siguientes categorías de protección en suelo rural:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL		
Categoría protección	de	1. Las áreas de conservación y protección ambiental: • Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas. • Las áreas de reserva forestal. • Las áreas de manejo especial. • Las áreas de especial importancia ecosistémica. 2. Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales. 3. Las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural 4. Las áreas del sistema de servicios públicos 5. Las áreas de amenaza y riesgo
Categoría desarrollo Restringido	de	• Los suelos suburbanos. • Las áreas de vivienda campestre y parcelaciones • Los centros poblados rurales. • Las áreas para la localización de equipamientos

Fuente: Obtenido de Decreto 3600 de 2007

ARTÍCULO 65. DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Al interior del suelo rural se localizan áreas que deben ser dedicadas exclusivamente a la protección, tanto porque presentan características ambientales estratégicas, como porque sus condiciones de inestabilidad hacen que sea necesario protegerlas. 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. A continuación, se describe cada una de éstas:

ARTÍCULO 66. DE LAS ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS. Se detallan a continuación:

DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Embalse Peñol - Guatapé (Áreas de protección ronda hídrica y Áreas de restauración) redelimitado y zonificado mediante Acuerdo 294 de 2013. Se localiza en los municipios de El Peñol, Guatapé, Alejandría, San Rafael y Concepción, en las veredas San Pedro (Alejandría); La Trinidad (Concepción); El Uvital, Bonilla, Palestina, Horizontes, Santa Ana, El Marial, El Morro, La Magdalena, Despensas y El Salto (El Peñol); La Piedra, El Roble, El Rosario - El Tronco, La Peña, Los Naranjos, Quebrada



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Arriba (Guatapé); Boquerón, Cirpes, Falditas, Farallones, La Honda, Samaria, Media Cuesta, La Clara y Peñoles (San Rafael). Esta zona tiene como característica principal su representatividad eco sistémico y sus funciones generales son:

- La regulación de la oferta hídrica superficial para la generación de energía hidroeléctrica
- Su potencial turístico

Así mismo los objetivos de conservación del Distrito de manejo Integrado del Embalse Peñol – Guatapé y la cuenca alta del río Guatapé son:

- **Objetivo 1:** Preservar y restaurar la condición natural de los hábitat, para proporcionar las condiciones ambientales necesarias para la permanencia de comunidades de especies de fauna y flora endémicas, en riesgo a la extinción o ambas.
- **Objetivo 2:** mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de reestablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para proteger y regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
- **Objetivo 3:** Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de reestablecimiento, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.

Ficha del área de protección asociada al Distrito de Manejo Integrado del Embalse El Peñol- Guatapé - cuenca alta del río Guatapé

ÁREA NOMBRE	16	ÁREA ASOCIADA AL DRMI DEL EMBALSE EL PEÑOL – GUATAPÉ Y CUENCA ALTA DEL RÍO GUATAPÉ
Localización		Se localiza en los municipios de El Peñol, Guatapé, Alejandría y Concepción, en las veredas San Pedro (Alejandría); La Trinidad (Concepción); El Uvital, Bonilla, Palestina, Horizontes, Santa Ana, El Marial, El Morro, La Magdalena, Despensas y El Salto (El Peñol); La Piedra, El Roble, El Rosario - El Tronco, La Peña, Los Naranjos, Quebrada Arriba (Guatapé); Boquerón, Cirpes, Falditas, Farallones, La Honda, Samaria, Media Cuesta, La Clara y Peñoles (San Rafael).
Área (ha)		20.618,89
Regiones Biogeográficas		-Cálido seco en planicie del orobioma bajo de los Andes (21,75) -Templado húmedo a muy húmedo en montaña del orobioma



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ÁREA NOMBRE	16 ÁREA ASOCIADA AL DRMI DEL EMBALSE EL PEÑOL – GUATAPÉ Y CUENCA ALTA DEL RÍO GUATAPÉ
	bajo de los Andes (3.959,49) -Templado húmedo a muy húmedo en montaña del orobioma medio de los Andes (2.835,64) -Frio húmedo a muy húmedo en altiplano del orobioma medio de los Andes (13.677,08) -Frio húmedo a muy húmedo en montaña del orobioma medio de los Andes (24,17)
Criterios de priorización	Representatividad eco sistémica.
Otras potencialidades de priorización	Regulación de la oferta hídrica superficial para la generación de energía hidroeléctrica. Existencia de un acto jurídico de declaratoria. Potencial turístico.
Objetivo Específico de Conservación	Preservar y restaurar la condición natural de espacios que representen los ecosistemas del país y sus combinaciones. Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales. Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento, aptos para el deleite, la recreación la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.
Actos Administrativos	Parte del territorio es Declarado DMI por Resolución 93/1985 delINDERENA (13.627)
Uso actual del suelo	Bosque natural denso, Bosque natural fragmentado, Arbustos y matorrales, Bosque plantado, Agro ecosistemas, espejo de agua.
Tratamiento	Conservación. Recuperación para la conservación. Recuperación para el aprovechamiento sostenible. Reconversión tecnológica
Orientaciones para la gestión	Protocolizar Acuerdo para la Ampliación del DMI Formulación del Plan de Manejo del DMI. Resolución de ampliación.

FUENTE: CORNARE, 2010; Estudio del Sistema Regional de Áreas Protegidas-SIRAP Embalses.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Los usos y aprovechamientos se rigen por el acuerdo 294 de 2013 de CORNARE o en el que reglamente cada uno de los DRMI.

Aprovechamientos sostenibles:

El acuerdo 294 del 2013 se definió a estas zonas en el DRMI Peñol Guatapé, como las que presentan pocas coberturas boscosas, presentan riesgos medios y bajos por inundación, por movimientos en masa y avenidas torrenciales, generalmente presentan niveles de pluviosidad medio y bajas subdivisión predial.

Usos

Usos principales: son para la extracción y la producción sostenible.

Usos condicionados: son para los desarrollos turísticos y de, implementación de núcleos de atracción turística infraestructura de bajo impacto con la implementación de núcleos de atracciones turísticas canal se aprueban tres viviendas por hectárea y un índice de ocupación del 30%.

Usos de desarrollo sostenible:

Son zonas con áreas que presenta muy poca o ninguna vegetación, como altos niveles de su división predial, como alta densidad en la construcción de viviendas. Se caracteriza por estar conurbada por el desarrollo turístico presenta riesgos bajos por inundación, movimientos en masa y avenidas torrenciales.

Usos

Usos principales: todos los usos agrarios extracción minera, parcelaciones y condominios hasta cuatro viviendas por hectárea, actividades agroindustriales y actividades de infraestructura de almacenamiento como bodegas de materiales e insumos.

Uso compatible: educación ambiental y de disfrute entre otros.

Uso condicionado: desarrollos turísticos y de infraestructura de bajo impacto, implementación de núcleos de atracción turística.

En parcelas se desarrollan hasta tres viviendas por hectárea y en condominios hasta cuatro viviendas por hectárea.

DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Las Camelias: Definido como Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI mediante Acuerdo 328 de 2015 del Consejo Directivo de CORNARE; comprende un área de 12.718,26 ha, ubicadas en: Municipio de San Carlos: veredas La Rápida, Puerto Rico, Palmichal, Vallejuelos, El Tabor, Calderas, La Hondita, El Chocó, La Florida, Las Camelias, Pío XII, Fronteritas; municipio de San Rafael: veredas Guadual, La Pradera, El Brasil, La Rápida, Macanal, Media Cuesta, La Clara, Quebradona, Arenal, Los Centros, Tesorito y Playas-El Cardal; municipio de Granada: veredas Calderas, Los Medios, La Quiebra, La Aguada, San Miguel y El Chuscal; municipio de Guatapé: veredas Quebradona Arriba y El Roble. En diciembre de 2017 Cornare Acoge mediante resolución 112698, el Plan de Manejo Ambiental de éste DRMI, el cual se incluye en este Esquema de ordenamiento Territorial; se describe a continuación:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



“Usos y Actividades:

Para el presente plan de manejo, se incorporan los usos y actividades permitidas, estipuladas en el artículo 2.2.2.1.4.2, del Decreto 1076 de 2015.

Uso de Preservación: en la zona de preservación se permiten usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal, restauración con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación, aprovechamiento de subproductos del bosque, recolección y manejo sostenible de semillas forestales y resinas (El uso y aprovechamiento de los subproductos debe contar con un protocolo, el cual deberá ser aprobado por Cornare). Las actividades de investigación, educación e interpretación ambiental que sean compatibles con el objetivo de preservación de los recursos naturales existentes; que generen sensibilidad, conciencia y comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales y que aumenten la información, el conocimiento y el intercambio de saberes frente a temas ambientales y así mismo, que resalten la importancia de los ecosistemas existentes en la región y los bienes y servicios ambientales que de ellos se derivan. De igual manera en esta zona se podía llevar a cabo restauración espontánea; propicio en bosques naturales primarios degradados, las actividades incluyen eventualmente un aislamiento de los bosques.

Uso de Restauración: acorde con las condiciones ambientales existentes en la zona, la restauración puede realizarse para la preservación y/o producción sostenible; esta se definirá de manera consecuente con los objetivos de conservación del área. En la zona de restauración se permiten actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y/o enriquecimiento. Manejo de hábitats dirigido a recuperar los atributos de la biodiversidad en actividades como meliponicultura y apicultura, manejo sostenible de semillas forestales, recolección de especies maderables para uso doméstico, reconversión productiva a través de procesos de restauración en sistemas agroforestales, silvopastoriles y agroecológicos, aprovechamiento y uso sostenible del recurso maderable que se establezca a partir de procesos de restauración. Se permite el desarrollo de ecoturismo con prácticas sostenibles, el desarrollo de actividades relacionadas con educación ambiental, proyectos sostenibles asociados al manejo integral del bosque, según los lineamientos de Cornare. Acorde con el análisis predial en esta zona, se podrá desarrollar la construcción de vivienda campestre en una densidad de una (1) viviendas por hectárea, con un porcentaje de intervención del predio hasta de un 20 %, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio. De todas formas, se deberán respetar las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o sus reglamentos. Se permitirá explícitamente las siguientes actividades: - Reforestación con especies forestales (nativas y exóticas) de valor comercial, para aplicación en rastrojos bajos, helechales y pastos no manejados. - Enriquecimiento con especies



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



forestales nativas de valor comercial con aplicación en bosques secundarios y rastrojos altos. - Rehabilitación de áreas degradadas. Enriquecimiento biológico con especies de recuperación o de valor ecológico, apta para áreas dedicadas a pastos sobre utilizados o que se encuentren cubiertos por helechales, en cañadas fuertemente degradadas y en áreas erosionadas. – Implementar cercas vivas, apto en aquellas zonas donde no se puede recrear un ambiente forestal entero, por ejemplo, en pastos (silvopastoril) o en cultivos (agroforestería), Tratamientos silvícolas aplicables en bosques primarios degradados y en bosques secundarios en varios estados de sucesión. Son básicamente intervenciones de tipo selectivo en el dosel de los rodales seleccionados y promoción de la regeneración en varios estados de desarrollo. - Restauración espontánea, propicio en bosques naturales primarios degradados, bosques secundarios y en rastrojos altos. Las actividades incluyen una buena descripción de la situación inicial del rodal y eventualmente un aislamiento de los bosques con alambre de púas para impedir que el ganado se coma los rebrotes. De igual forma se permite en esta zona la realización de actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumenten la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

Uso Sostenible: en la zona de uso sostenible se permite el desarrollo de las actividades relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, compatibles con los objetivos de conservación. Se permiten todas las actividades de producción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible y agroecológico de la biodiversidad, así como las actividades agropecuarias que incorporen el componente forestal dentro de sistemas silvopastoriles y agroforestales que no alteren la función protectora del distrito. De igual manera se podrán llevar a cabo proyectos de restauración, con fines protectores—productores. Se podrán adelantar en esta zona proyectos de vivienda campestre con una densidad máxima de tres (3) viviendas por hectárea. Para este caso deberán quedar inscritos en el reglamento de propiedad horizontal, las condiciones básicas de conservación y/o restauración de la cobertura boscosa enunciadas anteriormente. De todas formas, se deberán respetar las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o sus reglamentos. También se podrán realizar en esta zona todas las actividades de recreación, ecoturismo estratégico, turismo rural y agroturismo ecológico. Así como adelantar el desarrollo de edificaciones para la construcción de escuelas y colegios, obras de carácter institucional y edificaciones de uso colectivo como iglesias, salones comunales, viveros comunitarios, con una intervención del predio hasta de un 20 %, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio. De todas formas, se deberán respetar las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Territorial y/o sus reglamentos. Se permitirá además el desarrollo de infraestructura de servicios públicos, así como la ejecución de las vías de acceso necesarias para el usufructo de las actividades señaladas.

MEZCLA DE USOS Y BENEFICIOS:

En los eventos en que un predio este afectado por zona de preservación, en mezcla con otros usos establecidos en este Acuerdo, la aplicación de la densidad a que hace referencia este artículo, se hará de tal manera que se surta un beneficio equivalente para la construcción de vivienda por cada hectárea en zona de preservación, a desarrollarse en el área Útil restante.

Se advierte que es posible que un predio pueda tener restricciones propias de las condiciones ambientales existentes en el mismo, por lo que su desarrollo o uso estará condicionado a las características y condiciones de uso que impone sus características.

Dar cumplimiento con lo estipulado en la Ley 1228 de 2008, por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el sistema integral nacional de información de carreteras y se dictan otras disposiciones.

Actividades permitidas y condicionadas. El ejercicio de los diferentes usos definidos en el presente Acto Administrativo, para el Distrito Regional de Manejo Integrado se puede desarrollar mediante diversas actividades que se catalogan como actividades permitidas y actividades condicionadas, así:

Actividades Permitidas: Son aquellas que no comprometen el logro de los objetivos de conservación y que contribuyen al mantenimiento de la función protectora de la Reserva. Dichas actividades se encuentran sujetas a seguimiento por parte de Cornare.

Actividades Condicionadas:

Son aquellas a las cuales deben imponerse medidas de manejo que eviten y controlen posibles afectaciones a los objetivos de conservación y el mantenimiento de la función protectora de la Reserva, por lo cual requieren de evaluación, aprobación y seguimiento permanente por parte Cornare, la cual definirá los lineamientos específicos para cada una de estas actividades

Los usos y actividades definidos para cada una de las zonas establecidas para los Distritos Regionales de Manejo Integrado, son los siguientes:

Zona de Preservación: Considera los siguientes usos: Usos de preservación y Usos de conocimiento. En esta zona las actividades permitidas para los usos considerados son:

1. Control y vigilancia.
2. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la Corporación.
3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad.
4. Caracterización y monitoreo de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



la biodiversidad.

5. Restauración ecológica en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función). En esta zona las actividades condicionadas para los usos considerados son:

1. Adecuación y mantenimiento de senderos existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de los mismos.
2. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos.
3. Control mecánico y biológico manejo de plagas y especies invasoras.
4. Educación ambiental, recreación pasiva y ecoturismo siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la Autoridad Ambiental administradora del distrito. Adecuación de estructuras blandas para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental. No se permite la utilización de estructuras duras.

Zona de Restauración: Considera los siguientes usos: Usos de preservación, usos de restauración y Usos de conocimiento. En esta zona las actividades permitidas para los usos considerados son:

1. Control y vigilancia.
2. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la Corporación.
3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad.
4. Caracterización y monitoreo de la biodiversidad.
5. Restauración ecológica en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función).
6. Desarrollo de estrategias y programas de conectividad entre áreas de preservación o corredores ecológicos.
7. Implementación de herramientas de manejo del paisaje determinadas por la Corporación. En esta zona las actividades condicionadas para los usos considerados son:
 1. Adecuación y mantenimiento de senderos existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de los mismos.
 2. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos.
 3. Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras. El uso de pesticidas solo se considerara en casos excepcionales definidos por la Corporación.
 4. Adecuación de suelos con fines de rehabilitación ecológica.
 5. Repoblación y reintroducción de especies nativas con fines de restauración.
 6. Producción de material vegetal para la restauración ecológica.
 7. Establecimiento de infraestructura asociada a los procesos de restauración.
 8. Actividades de educación ambiental, recreación pasiva y ecoturismo, siempre y



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



cuando no se supere la capacidad de carga que determine la Corporación.

9. Adecuación de estructuras blandas para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental. No se permite la utilización de estructuras duras.

10. Actividades productivas asociadas a procesos de sustitución progresiva.

Para cada una de las actividades anteriormente relacionadas que requieran infraestructura, la Corporación establecerá, caso a caso, las áreas máximas a ocupar y los estándares de construcción de las mismas

Zona de Uso Sostenible:

Considera los siguientes usos: Usos de conocimiento, Uso sostenible y Usos de disfrute. En esta zona las actividades permitidas para los usos considerados son:

1. Control y vigilancia.
2. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la Corporación.
3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad.
4. Caracterización y monitoreo de la biodiversidad.
5. Restauración ecológica enfocada en el restablecimiento de las funciones ecosistémicas del área, de tal manera que se asegure el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que provee el distrito.
6. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos, en aquellas áreas que, por sus condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales así lo permitan, y cuando no comprometan el objetivo de conservación del distrito.
7. Implementación de herramientas de manejo del paisaje.
8. Educación ambiental, recreación pasiva, y ecoturismo sin que se supere la capacidad de carga que determine la Corporación.

En esta zona las actividades condicionadas son:

1. Actividades productivas agropecuarias existentes en el marco de la economía campesina, dentro de sistemas agroforestales y silvopastoriles enmarcados en procesos de reconversión progresiva.
2. Establecimiento de plantaciones protectoras — productoras.
3. Establecimiento de infraestructura complementaria para el desarrollo de las actividades productivas agropecuarias en el marco de la economía campesina, dentro de sistemas agroforestales y silvopastoriles.
4. Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras. El uso de pesticidas solo se considerará en casos excepcionales definidos por la Corporación.
5. Ubicación y construcción de Infraestructura para la producción de material vegetal asociado a los sistemas agroforestales y silvopastoriles.
6. Adecuación de estructuras blandas para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental. No se permite la utilización de estructuras duras.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



7. Aprovechamiento persistente de productos maderables en los sistemas establecidos como agroforestales o silvopastoriles y en las plantaciones protectoras — productoras.

Zona de uso público: Considera los siguientes usos:

Usos de conocimiento y Usos de disfrute. En esta zona las actividades permitidas para los usos considerados son:

1. Control y vigilancia.
2. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la Corporación.
3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad.
4. Caracterización y monitoreo de la biodiversidad.
5. Mantenimiento de senderos y caminos existentes, siempre y cuando no alteren los atributos de los ecosistemas, ni afecten el objetivo de conservación del distrito.
6. Educación ambiental, recreación pasiva, ecoturismo siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la Corporación. En esta zona las actividades condicionadas son:

1. Infraestructura asociada a las actividades de ecoturismo, recreación pasiva, educación ambiental y administración del distrito. Esta debe integrar criterios de construcción sostenible, utilización de materiales de bajo impacto ambiental y social, y acciones de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales durante cada una de las fases requeridas en la construcción y el mantenimiento de la misma. Se debe procurar utilizar la infraestructura existente actualmente, sin que implique la construcción de nuevas áreas. Las actividades que no estén tipificadas como permitidas o condicionadas se consideran prohibidas. Adicional a lo anterior, las actividades permitidas o condicionadas no eximen de gestionar, por parte de los interesados, los permisos, concesiones, licencias, o autorizaciones a que haya lugar, ante las Autoridades competentes.

Incorporar a los Planes de Ordenamiento Territorial, las disposiciones contenidas, tanto en el acuerdo 328 de 2015, como las definidas en el plan de manejo establecidas en la presente resolución, las cuales deberán ser acatadas y adoptadas por los Entes Territoriales e incorporadas en los planes o esquemas de ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo complementen.

Determinantes para el cumplimiento de la función amortiguadora: Para las zonas adyacentes a las zonas de preservación y restauración dentro del distrito se establecen como lineamientos ambientales los siguientes:

- Si corresponden a una zona de preservación definida en el artículo 2.2.2.1.4.2, del Decreto 1076 de 2015 (Artículo de 35 del decreto 2372 de 2010), el régimen de usos aplicable en dichas zonas continuara siendo el establecido en dichas normas o aquellas que sustituyan modifiquen.
- Si corresponde a una zona diferente, se deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- Establecer, mantener y garantizar dentro de la colindancia con el límite del



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



distrito la existencia de una cobertura boscosa no inferior al 70% de los predios a desarrollar en legal y debida forma.

- Para usos agropecuarios se deberán implementar prácticas de conservación de suelos en todas las actividades agropecuarias, con tendencia a prácticas sostenibles con el medio ambiente.

- Otros usos serán establecidos en el plan de ordenamiento territorial de los municipios. • Para las zonas adyacentes a la zona de uso sostenible dentro del distrito; si corresponden a una zona diferente se deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos: - Para usos agropecuarios se deberán implementar prácticas de conservación de suelos en todas las actividades agropecuarias, con tendencia a prácticas sostenibles con el medio ambiente. Otros usos serán lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del municipio. Las áreas colindantes o circundantes a los Distritos con funciones amortiguadoras, definidas en los planes de ordenamiento concertados antes de la fecha de la promulgación del presente acuerdo, continuaran vigentes.

DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Cuervos: Declarado mediante Acuerdo 325 de 2015 del Consejo Directivo de CORNARE. Cuenta con un área aproximada de 508,6 ha, ubicadas en las veredas El Charco, Manila, Cuervos, La Cumbre, Danticas y Piedras Arriba del municipio de San Rafael. En el mismo acuerdo en el artículo séptimo Zonificación preliminar, se plantea que hasta tanto se adopte el plan de manejo se tendrá en cuenta la zonificación ambiental preliminar del área establecida en los estudios técnicos anexos al acuerdo en mención para lo cual se destinará un 39.86% a la preservación, un 28.188% en restauración y un 31,95% para uso sostenible.

USOS Y ACTIVIDADES: Se incorporan los usos y actividades del artículo 2.2.2.1.4.2. del decreto 1076 de 2015 y hasta la adopción del plan de manejo ambiental en la zona del Distrito de Manejo Integrado declarado por el presente acuerdo y se permiten los siguientes usos:

ZONA DE PRESERVACIÓN

Uso Principal: Todas aquellas actividades de protección, conservación, enriquecimiento y mejoramiento de la biodiversidad con el fin de alcanzar la preservación in situ de las especies de flora y fauna presentes en el territorio y propiciar la preservación de otros recursos naturales tales como suelo, agua, entre otros.

Uso Compatible: Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de un buen monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



preservación, todas aquellas actividades necesarias para desarrollar procesos de educación ambiental.

Uso Condicionado: Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo o mejoramiento de infraestructura para la investigación y educación, el mejoramiento de vivienda campesina, extracción de productos secundarios del bosque para desarrollo de investigación, aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.

Se respetan los derechos adquiridos de propietarios y poseedores de predios que existan en la zona al momento de la aprobación. La autoridad municipal debe velar por el mantenimiento y buen uso de los recursos naturales, siendo de su tenor el seguimiento a los volúmenes y alturas de viviendas, además de la densidad de las mismas en las zonas rurales, atendiendo a las disposiciones entregadas por el Plan de Ordenamiento Territorial. En este orden de ideas, entre la autoridad ambiental, la autoridad municipal y la comunidad asentada en el territorio se generarán estrategias que permitan alcanzar los objetivos para los cuales fue delimitada la zona de preservación.

ZONA DE RESTAURACIÓN

Uso Principal: Todas aquellas actividades de enriquecimiento y mejoramiento del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.

Uso Compatible: Todas aquellas actividades necesarias para el monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de restauración, actividades de educación ambiental, todas las actividades necesarias para mejorar acueductos y abastos de agua.

Uso Condicionado: Aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua, el desarrollo mejoramiento de la infraestructura para la investigación y educación y el mejoramiento de vivienda campesina.

Se respetan los derechos adquiridos de propiedad y poseedores de predios que existan en la zona al momento de la aprobación del plan de manejo. La autoridad municipal debe velar por el mantenimiento y buen uso de los recursos naturales,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



siendo a su tenor el seguimiento a los volúmenes y alturas de vivienda además de la densidad de las mismas en las zonas rurales atendiendo a las disposiciones entregadas por el plan de Ordenamiento Territorial. En este orden de ideas, entre la autoridad ambiental, la autoridad municipal y la comunidad asentada en el territorio se generarán estrategias que permitan alcanzar los objetivos para los cuales fue delimitada la zona de restauración.

ZONA DE USO SOSTENIBLE

Uso Principal: Todas aquellas actividades para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, la extracción de productos secundarios del bosque, actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y proyectos de desarrollos habitacionales.

Uso Compatible: todas las actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto, actividades de investigación, monitoreo y control y el mejoramiento de vivienda campesina, todas las actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua:

Uso Condicionado: construcción de infraestructura para el desarrollo de actividades tales como turismo de bajo impacto, educación ambiental, además de la construcción de vivienda campesina. En estas zonas se permite la construcción de viviendas campesinas, siendo de competencia de la autoridad municipal el seguimiento a las alturas y los volúmenes de ocupación, atendiendo lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial para vivienda campesina y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios.

Usos de Disfrute: Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

PARAGRAFO 1: Incorpórese el Acuerdo 383 de 2019 y la Resolución 112-1508 de 2019 que actualiza la redelimitación, el plan de manejo y la zonificación respectivamente, donde con esta incorporación se harán los ajustes necesarios en el Esquema de Ordenamiento Territorial que quedaron incluidos en los párrafos anteriores relacionados con el DRMI Cuervos.

PARAGRAFO 2: Autorícese a la Administración para que realice los ajustes que sean reglamentados por CORNARE con respecto a redelimitación, plan de manejo y zonificación. Así mismo para que la administración ajuste en el EOT, la



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



terminología que se desarrolle posteriormente en la reglamentación de CORNARE para el DRMI Cuervos. Adicionalmente la Administración Municipal con la Comisión del Plan de Desarrollo, ajustarán y adaptarán la Cartografía en el EOT en relación con los ajustes y redelimitación en términos generales del DRMI Cuervos.

- **RFPR Reserva forestal protectora regional Playas:** Delimitada, reservada y declarada, Mediante el acuerdo 321 del 28 de mayo de 2015 de Cornare, se delimita y declara la Reserva Forestal Protectora Regional Playas, el área ubicada en el límite de los municipios de San Rafael y San Carlos, con un área total de 6244, 9 ha; incluyendo 737,3 ha de espejo de agua del Embalse Playas. Localizada entre las coordenadas extremas $X = 1.182.233,37 - 1.193.687,38$ m N y $Y = 893.997,94 - 909.596,87$ m E, con referencia al sistema de coordenadas Magna Sirgas. origen Bogotá. Es un corredor que conecta territorios de los municipios de Alejandría, San Rafael y San Carlos y se extiende conectando parte del cañón del río Nare y el cañón del río Samaná Norte.
- La gran mayoría del territorio es de propiedad pública siendo en total 62 predios de los cuales 4 se localizan en el municipio de Alejandría, 19 en el municipio de San Carlos y 39 en el municipio de San Rafael, sumando en total 4.343,08 hectáreas. mientras que los predios privados (no siempre ingresa todo el predio) son en total 195 de los cuales 2 se localizan en el municipio de Alejandría, 25 en el municipio de San Carlos y 168 en el municipio de San Rafael, sumando en total 1.771.64 hectáreas. Los objetivos de conservación de este DRMI son los siguientes:
- Preservar en su estado natural muestras que representen en su integridad los ecosistemas de bosque húmedo y bosque muy húmedo premontano.
- Mantener las coberturas vegetales naturales, seminaturales y condiciones ambientales necesarias, para regular la oferta hídrica, prevenir y controlar erosión y sedimentación, así como para garantizar la calidad del aire.
- Mantener la conectividad del corredor biológico entre las áreas protegidas declaradas, que permitan el flujo de materia, energía y organismos, entre diversos ecosistemas, hábitats o comunidades en el sistema de embalses.

USOS Y ACTIVIDADES

Para el presente Plan de Manejo, se incorporan los usos y actividades permitidas en la zona de Preservación del artículo 2.2.2.1.4.2. del Decreto 1076 de 2015 (Artículo 35 del Decreto 2372 de 2010) y hasta la adopción del Plan de Manejo Ambiental, la zona de Reserva Forestal Protectora declarada por el presente acuerdo permite los siguientes usos:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- 1. Preservación: Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
- 2. Restauración: Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
- 3. Conocimiento: Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad
- 4. De uso sostenible: Comprenden todas las actividades de producción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para esta categoría.
- 5. Usos de disfrute: Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

- **Áreas de Reserva Forestal**

RFPR Reserva Forestal Protectora Regional PLAYAS

ARTÍCULO 67. DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL, se detallan a continuación:

- Zona de Protección Ambiental (ZPA): Se consideran zonas de protección ambiental, aquellas que permiten asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural.
- Zona de Restauración Ecológica (ZRE): Son aquellas zonas que contenían ecosistemas cuyos procesos ecológicos eran importantes y que, debido a actividades realizadas por el hombre, han visto disminuidas o eliminadas estas características, pero que pueden y deben ser recuperadas con fines de conservación.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- **Áreas de Potencial POMCA Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Nare.** La cuenca del Río Nare abarca un área de 96.087 ha, de las cuales 80.148 ha están en jurisdicción de CORNARE, es decir un 83,41% y las restantes 15.939 has, que representan un 16,59% en jurisdicción de CORANTIOQUIA, razón por la cual se creó la Comisión Conjunta, a través del Acta No1 del 29 de Agosto de 2014, publicada en el diario oficial con el radicado 49.258, acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 1640 de 2012, la cual está conformada por los Directores de las Corporaciones Autónomas Regionales o su delegado con jurisdicción en la cuenca hidrográfica objeto de ordenación y manejo y el Director de la Dirección de Gestión Integral del Recurso Hídrico del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o su delegado. Esta cuenca tiene como corriente principal el Río Nare y sus principales afluentes son: Río Concepción, Río Santo Domingo, Río Nusito y Río San Lorenzo. Para la jurisdicción de CORNARE en esta cuenca están ubicados los municipios de Alejandría, San Roque, Concepción, San Carlos, San Rafael, San Vicente y Santo Domingo. El clima lo determinan los accidentes orográficos y fenómenos conectivos que por efecto de la penetración de masas de aire caliente levantadas a partir de la planicie del Río Magdalena y transitan por los cañones de los ríos Nare, Samaná Norte y Guatapé-San Carlos que finalmente confluyen con el frío de la altiplanicie, que dan origen a abundantes precipitaciones y forman el corredor óptimo pluvial del Oriente Antioqueño en inmediaciones de los municipios de Cocorná, San Carlos y Alejandría, con valores medios multianuales del orden de 4.000 a 5.000 mm. La cuenca presenta una pendiente promedio de 18.46 %, tiene una temperatura media mensual de 19° C y una precipitación media anual de 3.137 mm, caracterizada por un régimen de lluvias bimodal que le confiere una alta importancia hidrológica con un caudal medio multianual es de 347.31 m³/s y rendimientos de 61.18 L/seg-km². Las actividades económicas más relevantes son la generación de energía, ya que se destaca por su gran potencial hidroeléctrico, la minería y la ganadería extensiva en la parte baja. En vigencia del decreto 1729 de 2002, CORNARE priorizó las cuencas que surten los acueductos municipales, por ello se formuló el POMCA de la quebrada San Pedro a través de la Universidad de Antioquia en el año 2011, sin embargo no se presentó al Consejo Directivo para su aprobación. El documento elaborado contiene información que es importante retomar a la hora de formular el Plan para la cuenca del río Nare. De acuerdo con el estudio de Evaluación y Zonificación de Riegos por Avenida Torrencial, Inundación y Movimiento en Masa y Dimensionamiento de Procesos Erosivos, realizados para todos los municipios de esta cuenca entre los años 2011 y 2012, los principales riesgos que se presentan en la cuenca son deslizamientos e inundaciones;



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



la causa es la confluencia de factores que determinan la susceptibilidad natural de los terrenos a la ocurrencia de estos eventos y prácticas culturales de uso y aprovechamiento del suelo. En cuanto a la Amenaza sísmica, esta es baja, lo que se soporta en la litografía y topografía de la cuenca.

- **ZONIFICACIÓN AMBIENTAL POMCA RIO NARE**

Categorías de ordenación y zonas de uso y manejo ambiental de la cuenca del Río Nare.

La Guía Técnica para la Formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas define dos categorías de ordenación para la zonificación,

Ambiental: conservación y protección ambiental y uso múltiple. Estas categorías establecen áreas para el manejo que contribuyan a la sostenibilidad de los recursos suelos, agua y biodiversidad para el desarrollo de las diferentes actividades dentro de la cuenca.

Categoría de conservación y protección ambiental.

De acuerdo con la Guía “Esta categoría 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 (Decreto 3600 de 2007, capítulo II, artículo 4)”. Para la cuenca del Río Nare, esta categoría representa el 45,6% del área total de la cuenca.

Categoría de Uso Múltiple

Es aquella donde se realizará la producción sostenible; las zonas y subzonas de manejo no sólo son producto de la identificación de la capacidad de uso de la tierra, sino que responden al resultado de la aplicación de los indicadores planteados en los subcomponentes físico, biótico, socioeconómico y las leyes, decretos y normativa vigente establecida en el país. Para la cuenca del Río Nare, esta categoría representa el 54,1% del área total de la cuenca.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Descripción de las áreas detalladas de la Categoría de Ordenación Uso Múltiple

ZONAS DE USO Y MANEJO	SUBZONAS DE USO Y MANEJO	Descripción área detallada	área total detallada (ha)	%
Áreas de Restauración	Áreas de recuperación para el uso múltiple	Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	66578,8943	0,1%
		Pastoreo extensivo (PEX)	53603,5924	0,1%
		Pastoreo semi-intensivo (PSI)	4035,87994	0,0%
		Sistema forestal productor (FPD)	46991116,3	67,2%
		Sistemas agrosilvícolas (AGS)	50614,2895	0,1%
		Sistemas silvopastoriles (SPA)	22738988,3	32,5%
	Total Áreas de Restauración		69904937,3	100,0%
Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas agrícolas	Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	5221418,62	100,0%
	Áreas Agrosilvopastoriles	Pastoreo extensivo (PEX)	4950908,3	1,2%
		Pastoreo semi-intensivo (PSI)	1790307,85	0,4%
		Sistema forestal productor (FPD)	275334357	64,4%
		Sistemas agrosilvícolas (AGS)	4296197,72	1,0%
		Sistemas silvopastoriles (SPA)	141160089	33,0%
	Total Áreas Agrosilvopastoriles		427531859	100,0%

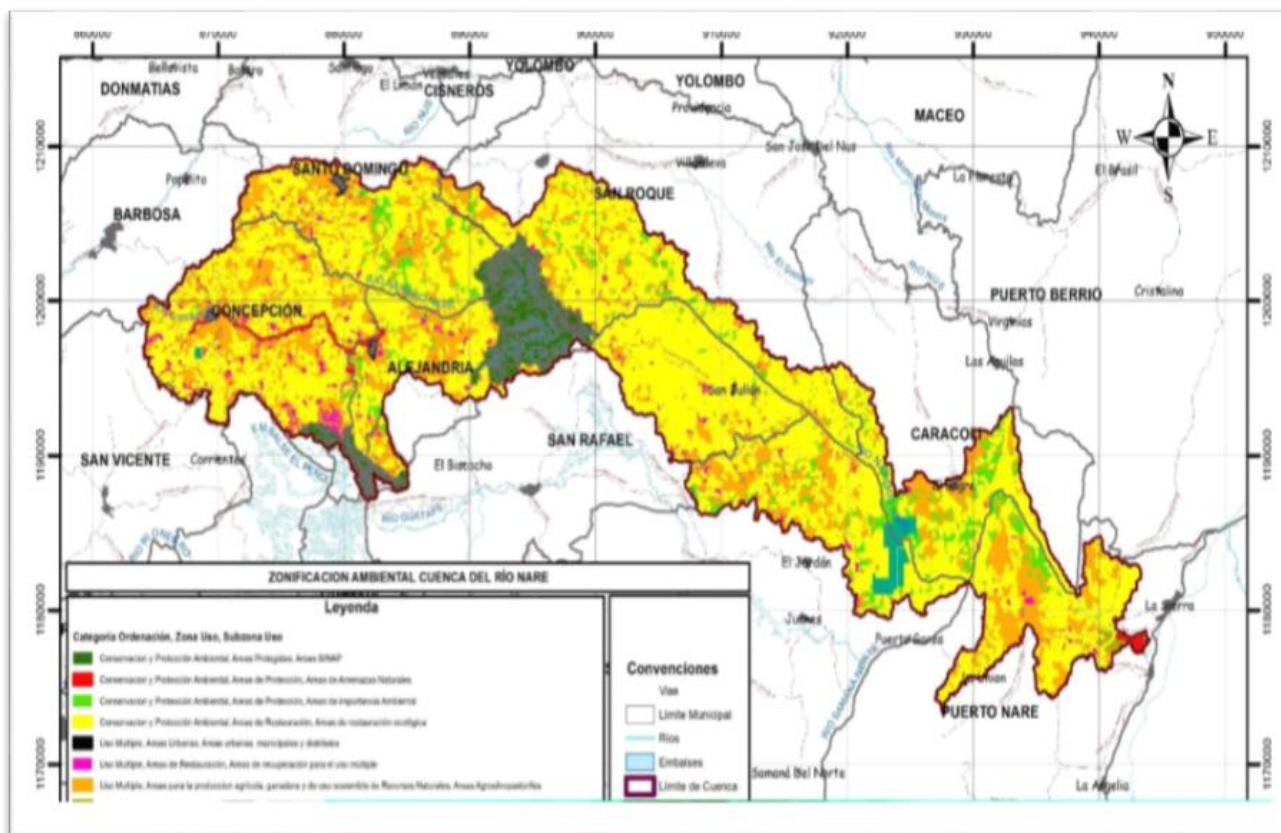
Fuente: CORNARE. Consorcio POMCAS Oriente Antioqueño



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Figura 1. ZONIFICACION POMCA RIO NARE



Fuente: CORNARE. Consorcio POMCAS Oriente Antioqueño



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Tabla 3. ZONIFICACION AMBIENTAL POMCA RIO NARE

Categorías de Ordenación	Zonas de Uso y Manejo	Subzonas de Uso y Manejo	Descripción de Área	Área (m2)	Área (%)
Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Amenazas Naturales	Por Amenaza Inundación Alta	3101806.241	0.3
			Por Amenaza Mov Masa Alta	48123.08414	0.005
		Áreas de importancia Ambiental	AICAS	53901.51126	0.006
			Áreas para la conservación y/o recuperación de la naturaleza, recreación (CRE)	2501545.289	0.3
			Cuerpos de Agua Naturales	172699.3846	0.018
			Humedales	16437.61661	0.002
			Microcuenca Abastecedora	7937279.752	0.8
			Predios para la conservación de cuencas hidrográficas	341989.0048	0.0
			Sistemas forestales protectores (FPR)	83856155.43	8.9
		Suma Áreas de Protección			98029937.31
	Áreas de Restauración	Áreas de restauración ecológica	Restauración ecológica	270615480	28.7
	Suma Áreas de Restauración			270615480	28.7
	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	Áreas SINAP	45327.5146	0.005
			Embalses	12559607.64	1.3
			Preservación	8444166.649	0.9
			Protección ronda hídrica	2067626.548	0.2
			Restauración SINAP	26294998.2	2.8
			Uso Sostenible	12695231.92	1.3
	Suma Áreas Protegidas			62106958.47	6.6
	Suma Conservación y Protección Ambiental			430752375.8	45.6
Uso Múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de recuperación para el uso múltiple	Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	66578.89432	0.007
			Pastoreo extensivo (PEX)	53603.59243	0.006
			Pastoreo semi-intensivo (PSI)	4035.879938	0.000
			Sistema forestal productor (FPD)	46991116.32	5.0
			Sistemas agrosilvícolas (AGS)	50614.2895	0.0
			Sistemas silvopastoriles (SPA)	22738988.31	2.4
	Suma Áreas de Restauración			69904937.28	7.4
	Áreas para la producción	Áreas agrícolas	Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	5221418.619	0.6



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Categorías de Ordenación	Zonas de Uso y Manejo	Subzonas de Uso y Manejo	Descripción de Área	Área (m2)	Área (%)
	agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	Pastoreo extensivo (PEX)	4950908.303	0.5
			Pastoreo semi-intensivo (PSI)	1790307.853	0.2
			Sistema forestal productor (FPD)	275334356.9	29.1
			Sistemas agrosilvícolas (AGS)	4296197.723	0.5
			Sistemas silvopastoriles (SPA)	141160088.5	14.9
	Suma Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales			432753277.9	45.8
	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	1736117.785	0.2
	Suma Áreas Urbanas			1736117.785	0.2
	Licencia Ambiental	Licencia Ambiental Minera	Licencia Ambiental Minera	9405918.047	1.0
	Suma Licencia Ambiental			9405918.047	1.0
	Suma Uso Múltiple			513800251.1	54.4
Total general			944552626.9	100.0	

Fuente: CORNARE. Consorcio POMCAS Oriente Antioqueño



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- **Áreas de potencial POMCA -Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Cuervos”,**

PROPUESTA DE MANEJO INTEGRAL DE LA CUENCA CUERVOS EN EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL La cuenca constituye la principal unidad territorial, en ella se desarrollan diferentes actividades de tipo social, económico y ambiental que permiten la interacción entre las personas y el aprovechamiento de los recursos naturales como son: la agricultura, la ganadería, la recreación, la conservación, la participación comunitaria, entre otros. Es por esta razón que en el ámbito de una cuenca hidrográfica se puede lograr un manejo sostenible de los recursos naturales, es decir, la cuenca es una unidad adecuada para realizar una gestión ambiental integral. El ordenamiento es un proceso de planificación permanente, adelantado por un conjunto de personas que se relacionan con el territorio, que conlleva al uso y manejo de los recursos naturales de una cuenca, de manera que se pueda dar un equilibrio entre lo social, lo económico y la conservación ambiental de la cuenca. Entendiendo como manejo el aprovechamiento y distribución adecuada de los recursos naturales, así como la construcción de un tejido social, que permita llegar a escenarios planeados con la comunidad. Todo esto se logra mediante la formulación, implementación y seguimiento de planes, programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo, resultado del trabajo participativo de la comunidad, CORNARE, la administración municipal y el equipo técnico encargado.

Para el caso del POMCA CUERVOS se acoge toda la reglamentación de usos agropecuarios y ambientales, los determinados por el POMCA CUERVOS, hasta que CORNARE decida reglamentar el POMCA GUATAPÉ. Para los demás usos (Vivienda, Comercio, Servicios, serán establecidos por el DRMI CUERVOS y los definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

- se presentan a continuación las áreas definidas como Aptitud de Conservación y Aptitud Protectora, las cuales entran en el grupo de suelos del Sistema de Conservación y Protección de los Recursos Naturales.
- Áreas o Predios con pendientes superiores al 75%
- Predios adquiridos por el municipio para la protección de Fuentes

Sistema Orográfico: Estas áreas están constituidas por los cerros, altos y cuchillas que por su valor ecológico y paisajístico se han incorporados a la estructura ecológica principal - EEP. A continuación, se relacionan las áreas que hacen parte del sistema orográfico en el municipio: El cerro Pan de Azúcar, cerro Churimo, Alto El Tronco, Alto Careperro, Alto del Totumo, Alto Soná, Alto de Cruces y por el bosque El Charco como un espectacular ejemplo de los bosques naturales del municipio.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Áreas de Conservación y Protección Ambiental

Categorías	Nombre	ha	%
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Preservación	202,8327	0,57
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Restauración	141,2823	0,40
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Uso Sostenible	162,4121	0,46
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Preservación	2433,4039	6,90
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Restauración	417,2660	1,18
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Uso Sostenible	148,7972	0,42
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona General de uso público	1,7051	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Embalse	0,0481	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Huecos-Error	4,3148	0,01
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Aprovechamiento Sostenible	2125,9855	6,03
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Desarrollo Sostenible	1,7551	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Preservación	1486,2555	4,21
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Protección Recurso Hídrico	480,5731	1,36
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Restauración	876,8091	2,49
Protección Ambiental	POMCA Cuervos	12,3869	0,04
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Protección	248,0558	0,70
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Restauración	5425,8742	15,38
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas Protegidas	45,1448	0,13
Protección Ambiental	RFPR Playas-Embalse	736,9930	2,09
Protección Ambiental	RFPR Playas-Fajas de Retiro de líneas de transmisión	186,6167	0,53
Protección Ambiental	RFPR Playas-Red vial	43,8908	0,12
Protección Ambiental	RFPR Playas-Ríos	12,3433	0,03
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Aprovechamiento Sostenible	656,0008	1,86
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Desarrollo Sostenible	16,9501	0,05
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Preservación	3094,8399	8,77
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Protección Recurso Hídrico	137,0200	0,39
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Restauración	689,5177	1,95
Protección Ambiental	Ronda hídrica	1057,2378	3,00
TOTAL PROTECCION AMBIENTAL		20846.9818	59,09
TOTAL SUELO RURAL		35279,6366	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 68. DE LAS ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA. 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.

Dentro de esta categoría, se encuentran las siguientes:

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA MICROCUENCA CUERVOS:

Corresponden a la protección de las zonas indicadas de la cuenca Cuervos que surte el acueducto urbano y la zona alta de bosques y rastrojos de la microcuencas.

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA ZONA DE AMORTIGUACIÓN DE LOS EMBALSES PLAYAS y JAGUAS. Se localiza en la parte Centrorienta del municipio y comprende las veredas de Playas, La Luz, Balsas, El Jague.

FAJAS DE PROTECCIÓN DE RONDAS HÍDRICAS Y NACIMIENTOS DE LAS MICROCUENCAS Y CUENCAS DEL MUNICIPIO: Se deben proteger las rondas hídricas de las quebradas y los nacimientos de agua de la zona urbana y rural del municipio, acordes al manual del acuerdo 251 de 2011 de CORNARE en el cual se fijan la aplicación de la reglamentación referente a las Rondas Hídricas y nacimientos de agua, dado que la región no es ajena a los procesos de degradación ambiental y cambio climático ni a la ola invernal que se vienen presentando en el planeta. Las establecidas en el literal D del Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, el Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, que además establece la función ecológica de la propiedad privada y la responsabilidad ciudadana de los propietarios; el Artículo 11 del Decreto 1541 de 1978, y la Ley 1450 de 2011 PND, Artículo 206. Se deben proteger todas las zonas de protección de microcuencas abastecedoras de acueductos veredales, señaladas en la cartografía. Corresponde a las rondas hídricas de las Cuencas de los Río Guatapé, Arenales, Bizcocho, San Miguel, y las quebradas Cuervos, La Rápida, Macanal, entre otras.

ARTÍCULO 69. DE LAS ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

Se declaran estas zonas como área de protección: Protección Agropecuaria, es el tratamiento especial para todo el desarrollo rural del municipio buscando beneficiar a todas las comunidades asentadas, pero especialmente a las comunidades ancestrales y a las comunidades de más escasos recursos, pero incentivando la inversión en temas agropecuarios limpios a los nuevos habitantes del territorio.

Es de anotar que estas zonas presentan los suelos con mayor vocación agropecuaria y con mayores niveles de producción, con un enfoque más hacia la producción de café, caña panelera, yuca y plátano. A nivel pecuario están:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ganadería extensiva de cría y levante, porcinos, aves de corral y actividades piscícolas (especies: cachama, tilapia roja y blanca)

Estas son las zonas más aptas para un desarrollo agrícola y pecuario sostenible, que permiten dar impulso al establecimiento de agroindustrias en el municipio, por ende, las actividades y los tipos de desarrollo en esta área serán decididas por sus propietarios, aplicando técnicas de manejo adecuadas para la protección de las franjas de retiro a las corrientes hídricas, la protección de las aguas y los suelos, así como la fauna y flora existente en estos predios.

Finalmente, en estos suelos, dada la capacidad agrícola predominante, se propenderá a la consolidación del Distrito Agrario y de las Unidades de Planificación Rural - UPR¹, a la planeación y producción agroecológica, a la búsqueda de canales justos de comercio, y al desestimulo de usos de desarrollo restringido.

Así mismo en virtud de los acentuados procesos de deforestación que se identifican en el municipio, del avance en la desestabilización de laderas y multiplicación de focos erosivos² y del monocultivo en ambientes débiles, todo ello aunado a la fragilidad de las rocas y formaciones superficiales sobre las cuales se desarrollan los diferentes usos en el municipio de San Rafael, en el proceso de revisión y ajustes del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, se establece como prioridad, incentivar el desarrollo de actividades productivas capaces de asimilar el estado natural de los ecosistemas originales, aspirando a niveles altos de diversidad vegetal y con el aprovechamiento máximo de áreas determinadas, todo en función de lograr sistemas ecológicamente estables.

ARTÍCULO 70. DE LAS ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Se consideran como áreas e inmuebles de interés patrimonial, aquellos que se encuentren en el inventario de inmuebles patrimoniales establecidos en el presente Acuerdo y los adicionales que resulten del estudio de fachadas del parque principal y manzanas aledañas.

Recuperación de los caminos de herradura previo estudio de inventario y diagnóstico, establecido en un plazo no mayor a dos años, para destinación agroturística y eco turística, zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico y espacio público natural.

En el municipio de San Rafael se consideran suelos de protección asociados al

¹ UPR – Unidad de Planificación Rural: Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural. Decreto 3600 de 2007.

² Ver Anexo 2: Estudio de amenaza y riesgo.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



patrimonio cultural y paisajístico, las siguientes:

- Predio Pescatur
- Río Arenal
- Río Guatapé
- Río Bizcocho
- Río el Churimo
- Quebrada la Rápida
- Puente Crispulo Rojas
- Templo Parroquial
- Casa Museo

Zona de Patrimonio Arqueológico

Desarrollo de investigación y protección preventiva de todas las zonas que tienen petroglifos y demás masas rocosas con igual presencia de petroglifos. Esto de acuerdo a las caracterizadas en el tema turístico más adelante.

Es necesario que la Administración adelante estudios de inventarios con potencial de patrimonio arqueológico.

ARTÍCULO 71. DE LAS ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

DOMICILIARIOS Se destaca como protección los lotes del relleno Sanitario los Guaicos al cual se realizaron obras de adecuación en el marco del proyecto MIRS extendiendo su vida útil hasta el 2030, en todo caso, el Municipio deberá realizar evaluación permanente de la vida útil del relleno, y de ser necesario, realizar los estudios específicos de requerirse otro lugar para la localización de la disposición final de residuos sólidos.

Para el municipio de San Rafael, en esta categoría se incluyen:

- **Áreas de Protección para el Abastecimiento de Acueductos**

Cada una de las microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales, adquieren una gran importancia dentro de la planificación del territorio, pues proveen de sus recursos y se convierten en ejes estructurantes de cualquier intervención.

La protección de estas zonas tiene por intención propiciar posibilidades de sostenimiento que permitan la conservación y amparo de los recursos naturales y el aumento de la calidad de vida. El fin último es mantener el equilibrio entre el aprovechamiento de tales recursos y la conservación de la estructura físico biótico de cada una de las microcuencas, dando principal atención al recurso hídrico y a los usos del suelo.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Las áreas de protección para el abastecimiento de acueductos que aquí se plantean están representadas por las áreas donde reposa la infraestructura para el correcto funcionamiento del sistema de abastecimiento de acueductos (sistema de captación, sistema de tratamiento, tanques de almacenamiento y redes de distribución), incluyendo además las áreas forestales asociadas a la protección de las bocatomas de los sistemas de captación de aguas.

Es de anotar que los servicios públicos en el área rural son prestados de manera independiente por juntas de acueducto veredales para el caso de los sistemas de abastecimiento de agua. El municipio de San Rafael apoya los proyectos de construcción de acueductos y se encarga de los proyectos de saneamiento básico.

Se debe garantizar una especial protección de las bocatomas de los acueductos veredales y municipal, mediante el cumplimiento con un retiro de 100 metros a la redonda. Los dueños de los predios del área de influencia de la bocatoma que efectúen labores de protección, podrán ser objeto de estímulos, como los tributarios dispuestos por las autoridades competentes.

La siguiente es la relación de las áreas y sitios considerados suelos de protección para el abastecimiento de acueductos rurales en el municipio de San Rafael.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS
EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL**

NOMBRE DEL ACUEDUCTO (VEREDA)	NUMERO USUARIOS	FUENTE	UBICACIÓN BOCATOMA	
			COORD. X	COORD. Y
TOPACIO	46	Sin Nombre	06°22'36.6"	074°58'51.6"
SAN JULIAN	33	El Guadual Q. PUENTE TIERRA	06°22'59.9"	074°57'15.5"
EL INGENIO	30	CORTACABELLO	06°23.09'09.7"	074°56'19.1"
TESORITO	30	LA PIADOSA	06°17.50'7"	074°59'26.7"
LA PRADERA	20	LA PRADERA FUENTE SANTA TERESA	06°16'47.4"	074°59'18.5"
EL BRASIL	53	EL BRASIL	06°16'50.6"	075°01'03.2"
BIZCOCHO	110	EL LADRILLO	06°18'25.9"	075°05'15.2"
EL CHARCO	50	LA AMALIA FSN	06°18'18.3"	075°03'09.7"
LA CUMBRE	50	LA PRIMAVERA LA GUADUA	06°18'54.3"	075°02'06.8'



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



NOMBRE DEL ACUEDUCTO (VEREDA)	NUMERO USUARIOS	FUENTE	UBICACIÓN BOCATOMA	
			COORD. X	COORD. Y
EL SILENCIO	87	Q. EL SILENCIO	06°18'54.7"	075°01'24.8"
BALSAS	55	EL SILENCIO	06°18'35.8"	075°01'07.1"
LA RAPIDA	15	LAS PALMAS	06°13'59.0"	075°03'02.9"
LA ESTRELLA	9	LA VACA Y ZAPOTE	06°15'46.0"	075°03'07.8"
LA DORADA	90	SIN NOMBRE	06°18'47.4"	074°54'08.2"

PARAGRAFO: Adicionalmente corresponde a suelos de protección por servicios públicos las microcuencas abastecedoras de sistemas colectivos que no se encuentren formalizados en este momento, situación que será inventariada por la administración municipal en un término de menos de un año para que sean incorporadas las que hoy están por fuera de esta clasificación.

- **Áreas destinadas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos y/o líquidos**

Las áreas destinadas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como interceptores, colectores, rellenos sanitarios, lotes de contingencia, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios del municipio de San Rafael y que se definan de conformidad con la normativa vigente. Las áreas destinadas para este manejo son las siguientes:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 838 de 2005, compilado en el Decreto 1077 de 2018 sobre disposición final de residuos sólidos y se dicta otras disposiciones, se consideran zonas de Interés social y utilidad pública a “las áreas potenciales que la entidad territorial seleccione y determine en los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, PBOT, o Esquemas de Ordenamiento Territorial, EOT, según sea el caso, como suelo de protección - zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, mediante la utilización de la tecnología de relleno sanitario, hacen parte de los bienes y servicios de interés común, los cuales prevalecerán sobre el interés particular”.

En atención al Decreto 838 de 2005, compilado en el decreto 1077 de 2018 la presente revisión del EOT, define como área de protección al predio destinado para la disposición final de residuos sólidos en el municipio de San Rafael,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



denominado relleno sanitario Los Guaycos, ubicado en la vereda Balsas, a 5,8 Km del casco urbano.

• **Subestaciones y estaciones de energía, y las plantas de generación**

Según el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 181294 de 2008, las normas técnicas de seguridad que deben contemplarse en los proyectos de transmisión de energía son:

- ✓ La zona de servidumbre de una línea conocida como zona de seguridad o derecho de vía, es una zona de terreno que se debe dejar a lo largo de la línea para garantizar que no se presenten accidentes de personas o animales en cuanto a contactos directos o indirectos.
- ✓ Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas.
- ✓ Bajo ninguna circunstancia se debe permitir la construcción de edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, puesto que se genera un alto riesgo para la edificación y para quienes la ocupan.
- ✓ Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kw, debe tener una
zona de servidumbre o zona de seguridad conocida también como derecho de vía.
- ✓ Las subestaciones y estaciones de energía, y las plantas de generación deberán tener un retiro mínimo de 50 metros a cualquier tipo de construcción.

▪ **Áreas de retiro a las líneas de alta tensión**

Según las Leyes 56 de 1981 septiembre 1, 142 de 1994 o las demás normas que la modifiquen y/o sustituyan, los proyectos y la ejecución de obras para la transmisión y distribución de energía son declarados como de utilidad pública e interés social. Para líneas de tensión 110 KV., según el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- la franja de servidumbre para este nivel de tensión es de veinte (20) metros, contados diez (10) y diez (10) metros a lado y lado del eje de la línea.

Adicionalmente, el RETIE, en el artículo 24° ZONAS DE SERVIDUMBRE regula, entre otros, lo siguiente:

- Literal c.: No se deben construir edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, debido al riesgo que genera para personas, animales y la misma estructura.
- Literal d.: En los planes de ordenamiento territorial se deben tener en cuenta las limitaciones por infraestructura eléctrica, en el uso del suelo. Las



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



autoridades encargadas de su vigilancia o las personas que se puedan ver afectadas, deben denunciar las violaciones a estas prescripciones.

- Literal e.: La empresa operadora de red debe negar la conexión a la red de distribución local a una instalación que invada la zona de servidumbre, por el riesgo que a la salud o la vida de las personas ocasionaría dicha construcción.

De acuerdo con las tensiones normalizadas en el país, en la siguiente tabla se fijan los valores mínimos requeridos en el ancho de la servidumbre cuyo centro es el eje de la línea.

VALORES MÍNIMOS REQUERIDOS EN LA SERVIDUMBRE A TORRES Y LÍNEAS DE ENERGÍA.

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (kv)	ANCHO MÍNIMO (M)
TORRES	500	60
TORRES	220/230 (2 CTOS)	32
	220/230 (1 CTO)	30
POSTES	220/230 (2 CTOS)	30
	220/230 (1 CTO)	28
TORRES	110/115 (2 CTOS)	20
	110/115 (1 CTO)	20
POSTES	110/115 (2 CTOS)	15
	110/115 (1 CTO)	15

PARAGRAFO. La Secretaría de Planeación verificará en el terreno la localización de la infraestructura eléctrica para atender cualquier solicitud de licencia de construcción.

ARTÍCULO 72. DE LAS ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS. Según las amenazas por los fenómenos naturales y lo establecido por los decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015 sobre los estudios básicos de riesgo incorporados en los planes de ordenamiento territorial, se realiza la zonificación de amenazas y riesgos del estudio básico, teniendo en cuenta que los decretos anteriores establecen que estos estudios deben contener, zonificación de amenaza, áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo en las que se deben realizar estudios de detalle e intervenciones o tratamientos para establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Según esto, la zonificación de amenazas y riesgo recopila las zonas de amenaza alta, zonas con condición de amenaza media y alta y zonas con condición de riesgo, para movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, según la presencia en el área de estudio, las cuales son recopiladas en un mapa de zonificación.

Relacionadas a la zonificación anterior se recopila un mapa con los tratamientos y recomendaciones realizadas para cada zona, orientadas al manejo, control y restricción de las zonas más susceptibles a la ocurrencia de eventos desastrosos por lo fenómenos anteriormente mencionados.

La Gestión del Riesgo en la zona rural se fundamenta en la Ley 1523 de 2012 y del decreto 1807 de 2014, además, de los criterios de la ley 388/97 que determina como determinante ambiental la gestión del riesgo en el EOT. Para esto se apoya en el estudio de “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”

ARTÍCULO 73. DE LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DENTRO DEL SUELO RURAL. Según el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007, dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4 del mismo Decreto, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Este mismo Decreto establece en su Artículo 2 para estos contenidos la asignación de normas de superior jerarquía. Dentro de esta categoría, se incluye la delimitación de las siguientes áreas, en donde es factible la localización de:

- Suelos suburbanos.
- Áreas destinadas a vivienda campestre y parcelaciones
- Centros poblados rurales.
- Áreas para la localización de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte.

ARTÍCULO 74. DE LOS SUELOS SUBURBANOS. La definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. Se define un corredor vial suburbano de uso o actividad múltiple donde se dará prelación a la ubicación de usos relacionados con el sector turístico



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



como son los hoteles, restaurantes, hosterías, balnearios y otros afines con el desarrollo de actividades de recreación y turismo, siempre y cuando se propenda por el cuidado y buen manejo de los recursos naturales.

La zona de suelo suburbano para el Municipio de San Rafael se describe a continuación:

- Corredor suburbano para el desarrollo de actividades y servicios de apoyo al sector turístico vía San Rafael – Guatapé – sectores El Charco - el Bizcocho.

Se localiza sobre el corredor vial San Rafael - Guatapé, desde el límite del perímetro urbano hasta el sector El Bizcocho. Sus límites están definidos por hasta 300 metros en distancia perpendicular en la margen derecha en dirección San Rafael - Guatapé, contados a partir del borde de la calzada de esta vía; y hasta la franja de protección del río Guatapé, en la margen izquierda.

Se localiza en la parte centro occidental del municipio, y al occidente de la zona urbana con un área de 139.62 ha, correspondiente al 0.40% del área rural del municipio.

Umbral Máximo de Suburbanización

El municipio define su Umbral Máximo de Suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente, existente en las zonas suburbanas.

La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, será objeto de modificación, según lo indica el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007.

El Umbral Máximo de Suburbanización definido para el Municipio es de 0.40% y se somete a consideración de la Corporación Autónoma Regional en cumplimiento de lo determinado en el Decreto 3600 de 2007. Estos corredores privilegian los suelos de parcelación con énfasis al agroturismo y ecoturismo como función principal de la propiedad.

PARAGRAFO 1: La cesión urbanística obligatoria será del 30% del área bruta, esta cesión será prioritariamente en la ronda hídrica y la vía secundaria Guatapé – San Rafael.

PARAGRAFO 2: Las áreas que en el DRMI Cuervos, quedaron excluidas de la redelimitación o del ajuste del límite de Cuervos y que estén a 300 mts del área



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



de protección de la vía San Rafael – Guatapé, quedan incorporadas como parte del corredor suburbano.

PARAGRAFO 3: Las zonas excluidas del DRMI Cuervos mediante el Acuerdo 383 de 2019, se presentarán ante CORNARE para que se estudie y se concerte la incorporación al suelo urbano o suelo de expansión urbano en un tiempo no mayor a dos años siempre y cuando se adelantes las acciones tendientes a la mitigación del riesgo por inundación que se presenta en la zona

ARTÍCULO 75. DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE Y PARCELACIONES

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

Incluye áreas localizadas en el suelo receptor del recurso hídrico, excluyendo los suelos urbanos, de expansión urbana, suburbanos y de protección, forzando la delimitación hasta los límites prediales. Su área es de 4.752.37 hectáreas, las cuales equivalen al 13.48% del territorio rural.

A continuación, se describen los suelos de parcelación del Municipio:

- Un área localizada al centro norte del municipio y comprende parte de las veredas San Agustín, Danticas y Dantas
- Un Polígono localizado al oriente del municipio, comprende las veredas de El Gólgota y La Florida
- Un área en la vía El Arenal La Rápida y comprende parte de las veredas la Honda, La Estrella, Macanal, La Rápida.
- Un polígono localizado al suroriente del municipio, en la vereda Los Centros
- Un Corredor localizado al occidente del Municipio en la vía que conduce al municipio de Guatapé, sector el Charco, el Bizcocho y comprende parte de las veredas El Charco, Cuervos, La honda, Manila, El Bizcocho, Camas, Guadualito.
- Un Polígono de parcelaciones ecoturísticas localizado al suroccidente del Municipio y comprende parte de las veredas de La Honda, La Estrella, Macanal, La Rápida, Quebradona y Falditas

PARAGRAFO: Se define un subpolígono en la vereda Quebradona y la Rápida y que está contigua al DRMI las Camelias, con una densidad de vivienda correspondiente a dos viviendas por ha para parcelaciones y de tres para condominio. Siendo más restrictivos que el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Delimitación de los Suelos para Parcelaciones

PARCELACIONES	CATEGORÍA	AREA (HA)	%
Parcelaciones, Incluyen zonas alrededor del corredor intermunicipal, con el municipio de Guatapé	RESTRINGIDO	4752.3766	13.50

Corresponde a zonas donde se busca consolidar la ubicación de población local que no se dedica únicamente a labores agrícolas y ganaderas, sino que además tiene una fuerte relación con el área urbana, con centros poblados rurales o con zonas suburbanas.

En los suelos de uso sostenible de los DRMI y RFPR se permitirá el uso de parcelaciones dando estricto cumplimiento a los acuerdos de las áreas protegidas.

ARTÍCULO 76. DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Corresponde a un área que, por su alta densidad de vivienda y construcciones adosadas entre sí, requiere ser declarada como Centro Poblado Rural, para desarrollar los sistemas de tratamientos de aguas residuales y el manejo del espacio público, la protección ambiental y los sistemas de vialidad. Los centros poblados rurales propuestos en el municipio son:

CPR Bizcocho
CPR El Charco
CPR La Rápida 2
CPR Balsas
CPR El Gólgota
CPR La Honda
CPR La Rápida
CPR San Julián.

PARAGRAFO: Para dejar claridad con respecto a la categoría de Suelo Restringido y subcategoría Centros Poblados Rurales, el ítem que hace referencia en la tabla del modelo de ocupación en la columna nombre con “Centro Poblado Rural” (Nombre General), y que aparece con tres centros poblados que suman 31,66 Ha, corresponde a los polígonos al bizcocho, el charco y la rápida 2 cada uno con su respectiva área de la siguiente manera:

El Bizcocho: 14.33 Ha
El Charco: 3.69 Ha
La Rápida 2: 13.63 Ha



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- **Centros de equipamiento Veredal, Zonal y regional.**

Corresponden a todos los sitios localizados en el mapa respectivo, donde se incluyen veredas, centros zonales y unos centros especiales localizados en la Autopista y en las zonas de interacción con los municipios vecinos.

En los centros poblados rurales, deben generarse 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 comunitario.

Se debe prever la localización de los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

En cada centro de localización de equipamientos veredales, se afecta con 50 metros alrededor de los mismos, que pueden ser incorporados en las zonas de equipamientos comunitarios, que pueden complementarse con actividades comerciales y de servicios que promuevan el ecoturismo y de forma pública o privada. Estas zonas de equipamientos y 50 metros de distancia alrededor de los mismos, pueden desarrollarse con índices de ocupación del 20% y en parcelas 3333 m2. En todo caso las zonas de localización de los establecimientos educativos, se declaran de utilidad pública y se legalizan de acuerdo al tamaño de la posesión que se tenga en la actualidad.

ARTÍCULO 77. DE LAS ÁREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS. Se considerarán como áreas para la localización de equipamientos aquellas zonas que sean determinadas para tal fin, y especialmente para ubicación de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte. Corresponden a todos los sitios localizados en el mapa respectivo, donde se incluyen veredas, centros zonales y unos centros especiales localizados en la Autopista y en las zonas de interacción con los municipios vecinos.

ARTÍCULO 78. DE LOS SUELOS DE PROTECCION EN SUELO URBANO. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro del suelo urbano y de expansión urbana, 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.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 79. DE LOS CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO. Los principales criterios tenidos en cuenta para clasificación del Suelo de Protección son:

- Zonas de amenaza alta.
- Destinación de áreas para reservas naturales.
- Áreas de aprovisionamiento para los servicios públicos.
- Identificación de áreas de importancia ambiental y paisajística.
- Áreas de afectación a nacimientos y corrientes de agua.
- Presencia de zonas de patrimonio cultural (arqueológico e histórico)

ARTÍCULO 80. DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO. En el suelo urbano y de expansión urbana el suelo de protección se delimita conforme a los siguientes ítems:

Las Áreas de Amenaza y Riesgos en la zona urbana

Debido a la escala de trabajo, el área de extensión y tamaño de la zona urbana, además la cantidad de áreas con amenaza, para la zona urbana se realiza la zonificación de amenazas y riesgo para movimientos en masa e inundación. Incluye las zonas que presentan condición de riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad e Incluye las zonas delimitadas como áreas que presentan amenaza y riesgo alto, por fenómenos de remoción en masa o deslizamiento, e inundaciones.

Áreas de Protección de Otras Infraestructuras de Servicios Públicos

Corresponde al área de retiro necesario para la operación o protección de infraestructura principalmente de servicios públicos y movilidad, dentro de la cual se prohíbe el desarrollo de procesos constructivos.

En el suelo urbano del municipio no se encuentran este tipo de áreas de protección.

ARTÍCULO 81. ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL. El Patrimonio Cultural urbano del Municipio está clasificado de la siguiente manera:

- Patrimonio Arquitectónico
- Patrimonio Histórico
- Patrimonio Urbanístico
- Patrimonio Natural Urbano



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 82. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE AREAS HOMOGÉNEAS DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL

DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se definen a partir de los siguientes criterios:

Para las Actividades Económicas: de acuerdo con la economía local y el deterioro de los sitios de explotación, se orienta la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades tendientes a controlar procesos de degradación y conflictos y a mejorar las condiciones de desarrollo de un turismo limpio de manera que se garantice:

- Calidad ambiental e integración con otras actividades urbanas.
- Mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
- Fomento a la industria, comercio y servicios en el corredor salida hacia San Carlos, y entrada al Municipio desde Guatapé
- La promoción de actividades que permitan la consolidación de la vocación agrícola del municipio.

Para las Actividades Residenciales: buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente. La reglamentación para localización de actividades en estos sectores se orientará a:

- Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda y turismo limpio.

La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios, en los centros y los ejes, complementarias y compatibles con el uso residencial, que potencien el desarrollo turístico

ARTÍCULO 83. TIPOLOGÍAS DE USO DEL SUELO URBANO

De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma: residencial, comercial, industrial y de servicios.

USO RESIDENCIAL. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías: unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, multifamiliar y compartida.

En la cabecera municipal predomina ampliamente el uso residencial. Solamente la zona central y algunos tramos de vías presentan actividad múltiple.

USO COMERCIAL. Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

En el casco urbano se ubica el uso comercial especialmente en la zona central y en las vías principales.

USO INDUSTRIAL. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas. Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos:

Aspectos urbanísticos: Tamaño, área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y aislamientos.

- Aspectos ambientales: Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales, así como los incrementos en el gradiente de temperatura.
- Aspectos energéticos y de producción: Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento.
- Aspectos socio - económicos: Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Con base en las anteriores variables de impacto, para efectos de su localización en las diferentes áreas de uso, la industria se clasifica en pesada, mayor, mediana, menor y artesanal.

En la cabecera municipal la actividad industrial se puede catalogar como menor, y se localiza en algunas zonas de la parte central del municipio, en las vías principales y algunas zonas rurales. En general se puede decir que estas actividades industriales causan un impacto bajo ambiental, urbanístico y social.

USOS DE SERVICIOS. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales.

- Servicios mercantiles: Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares.
- Servicios a la comunidad o institucionales: Son las actividades 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.

ARTÍCULO 84. Definición de zonas homogéneas y usos del suelo urbano

Las delimitaciones de las zonas homogéneas urbanas corresponden a las áreas que poseen una caracterización y una problemática tanto biofísica como social y económica, que le dan una especificidad y condición de uso particular, esta es la base para la definición de los Usos del Suelo y los tratamientos que se le deben dar a éstos, el cual está basado en las potencialidades, tensiones y vocaciones de desarrollo económico. Ver mapa determinación de áreas morfológicas homogéneas del municipio, el cual se encuentra en la cartografía anexa.

La zonificación del suelo urbano en el municipio de San Rafael se plantea no sólo a partir del uso del suelo (destinación) sino también de acuerdo a sus aptitudes paisajísticas que le dan carácter a cada zona.

En la siguiente tabla, se observa el modelo de distribución urbana de las clases y subclases de suelos urbanos. Los suelos de protección ambiental incluyen los suelos de amenaza alta por movimientos en masa, por inundación, por avenidas torrenciales en general, las pendientes mayores del 75% y las rondas hídricas,



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Zonas En La Cabecera Municipal.

Nombre	Codigo	Tratamientos	Usos de Suelo Propuesto	Area [Ha]	Area %
Centro	ZH_9	Consolidación Nivel 1 (CN1)	Comercio y Servicios	8,53	2,29
La Beta – Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Con Riesgo AV Torrencial	0,85	0,23
Barrio Estadio	ZH_4	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,81	0,22
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,17	0,05
La Beta – Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	1,22	0,33
Guayabal	ZH_15	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,97	0,26
Nor – Oriental	ZH_1	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	1,53	0,41
Totumo Bajo - Buenos Aires	ZH_13	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,07	0,02
Jardin	ZH_14	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	4,61	1,24
Expansion Urbana La Cumbre	EU	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,90	0,24
La Beta – Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	5,11	1,37
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	7,92	2,13
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,50	0,13
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,89	0,24
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,29	0,08
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	1,39	0,37
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,50	0,13
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza	0,09	0,02



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



			Alta Inundación		
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	1,14	0,31
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	21,78	5,85
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,42	0,11
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,00	0,00
El Rio	ZH_10	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	2,55	0,69
El Tejar	ZH_2	Consolidación Nivel 2 (CN2)	Residencial	1,97	0,53
Nor – Oriental	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,21	0,06
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,84	0,23
Distrito - La Milagrosa	ZH_6	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	2,78	0,75
Totumo Bajo - Buenos Aires	ZH_13	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	10,12	2,72
Jardin	ZH_14	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	20,02	5,38
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	3,62	0,97
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,04	0,01
Distrito - La Milagrosa	ZH_6	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,68	0,18
Barrio Estadio	ZH_4	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,25	0,07
Nor – Oriental	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,31	0,08
El Carmelo	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,12	0,03
El Carmelo	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,07	0,02
El Carmelo	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	4,94	1,33



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Cementerio	ZH_7	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Servicios	2,18	0,58
La Beta – Plazuela	ZH_8	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Social	1,32	0,35
Guayabal	ZH_15	Mejoramiento Integral (MI)	Residencial y Social	3,16	0,85
Totumo Alto	ZH_12	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	7,69	2,07
Suelo de Expansión Totumito Bajo	SE	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	0,32	0,08
Suelo de Expansión Totumito Bajo	SE	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	12,16	3,27
La Beta – Plazuela	ZH_8	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Social	9,37	2,52
Expansion Urbana Brasil	EU	Desarrollo (DU)	Residencial y Turistico	5,88	1,58
Expansion Urbana La Cumbre	EU	Desarrollo (DU)	Residencial y Turistico	71,18	19,12
Expansion Urbana La Pia	EU	Desarrollo (DU)	Residencial y Turistico	10,97	2,95
Expansion Urbana Faro Alto	EU	Desarrollo (DU)	Residencial y Turistico	32,76	8,80
Expansion Urbana Remolinos Balsas	EU	Desarrollo (DU)	Residencial y Turistico	23,61	6,34
Expansion Urbana Brasil	EU	Desarrollo (DU)	Residencial y Turistico	44,23	11,88
Expansión Urbana Niño Alegre Guayabal	EU	Desarrollo (DU)	Residencial y Turistico	32,15	8,64
Sur – Oriental	ZH_5	Desarrollo (DU)	Social	2,37	0,64
Zona Institucional	ZH_3	Area de Preservacion de la Infraestructura (API)	Social	4,71	1,27
		TOTAL SUEO URBANO		372,26	100,00



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 85. DE LA ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA Y RIESGO

El ordenamiento territorial como política del Estado orienta la planeación del desarrollo como un proceso holístico, prospectivo, democrático y participativo, que busca realizar voluntariamente ajustes tendientes a reducir las contradicciones territoriales, optimizando los objetivos de desarrollo y la relación sociedad - naturaleza.

El decreto 1077 de 2015, incorpora la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial de los municipios, según lo cual se deben realizar estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los POT.

La gestión del riesgo es la base fundamental para el correcto ordenamiento territorial, ya que con ella se ponen al descubierto las fortalezas y debilidades del territorio y sus habitantes (Cornare, 2015).

Para los estudios de riesgo se deben analizar los fenómenos de movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, que debe llevar a la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza, las áreas con condición de amenaza alta y media y las áreas con condición de riesgo que requieren estudios de detalle y la determinación de las medidas de intervención orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

Este documento presenta el análisis de las amenazas y las condiciones de riesgo para el EOT del municipio de San Rafael, se presentan los aspectos relacionados con determinación de la amenaza, condición de amenaza y condición de riesgo, donde se tiene en cuenta los estudios realizados por CORNARE para los municipios de su jurisdicción, que se complementan con análisis realizados en el desarrollo del EOT.

Entre los aspectos involucrados se encuentran los que delimitan y caracterizan las condiciones geológicas y geomorfológicas del terreno de la zona urbana y rural, que condicionan la susceptibilidad a la ocurrencia de fenómenos naturales como movimientos en masa e inundaciones, donde se tiene en cuenta el análisis de unidades geológicas y geomorfológicas, la incidencia de coberturas vegetales, la precipitación, entre otros factores, que se evalúan cualitativamente como factores desencadenantes de la condicionalidad de amenaza y del riesgo.

ARTÍCULO 86. De la Conceptualización

Una amenaza es cualquier factor ajeno y fuera de control a los habitantes de una determinada zona, representado por un fenómeno físico que está latente, y que puede ocurrir y producir un desastre al manifestarse (Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga). Existen diferentes tipos de amenazas, las cuales se pueden clasificar en naturales, antrópicas y socioculturales.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Las amenazas de origen natural son todos los fenómenos atmosféricos, hidrológicos y geológicos, que forman parte de la historia y de la coyuntura de la dinámica geológica, geomorfológica, climática y oceánica del planeta, y que, por ubicación, severidad y frecuencia, tienen el potencial de afectar adversamente al ser humano o a sus estructuras y actividades. Por tanto, se concluye que algunos desastres de origen natural, no pueden ser evitados por el hombre, pero sí es posible mitigar y reducir sus efectos adversos.

Las amenazas de origen antrópico son aquellas que son directamente atribuibles a la acción humana sobre los elementos de la naturaleza (aire, agua y tierra) y/o sobre la población, que pone en grave peligro la integridad física y la calidad de vida de las comunidades. Existen por lo tanto dos tipos de amenazas en esta clasificación: amenazas antrópicas de origen tecnológico y las referidas a la guerra y la violencia social.

Las amenazas socio-naturales son aquellas que se expresan a través de fenómenos que parecen ser producto de dinámicas de la naturaleza, pero que en su ocurrencia o en la agudización de sus efectos, interviene la acción humana. Visto de otra forma, las amenazas socio-naturales pueden definirse como la relación de la naturaleza frente a la acción humana perjudicial para los ecosistemas (Wilches-Chaux, 1998).

La vulnerabilidad se considera como la susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

Se puede expresar en función del grado de Exposición (E) y de la resistencia (S), de manera que, $V = E/S$ (González, 1992).

El riesgo es la probabilidad de que ocurra un desastre en un tiempo y modo específico a partir de la conjugación de la amenaza y la vulnerabilidad presentes. Para determinar las consecuencias tanto sociales como económicas y ambientales de un evento se relaciona la amenaza y la vulnerabilidad, por lo tanto, el riesgo y el desastre solo se presentan como producto de la coexistencia de la amenaza y de la vulnerabilidad en una misma comunidad, según esto el riesgo se considera como el producto de la amenaza por la vulnerabilidad.

Un desastre ocurre cuando coincide un evento de origen natural o antrópico, o la combinación de ambos y una situación de vulnerabilidad de una comunidad, que no resista favorablemente las consecuencias de tal evento. Los desastres son más un fenómeno social que un hecho físico, resultante de un conjunto de acciones humanas que unidas al hecho natural puede llegar a desencadenarlo. En este sentido se puede afirmar que un desastre es en realidad más social que natural.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



En forma esquemática puede decirse que el hombre no puede evitar que la tierra tiemble o impedir los ciclos de la naturaleza, pero sí puede desestimular la urbanización en terrenos inestables o construir edificaciones siguiendo normas específicas para contrarrestar o disminuir el impacto de los fenómenos amenazantes. Se puede estimular prácticas agrícolas que no deterioren tanto el suelo como los demás recursos naturales, para de esta manera disminuir la erosión de suelos, las remociones en masa, las inundaciones o las sequías.

El decreto 1807 de 2014 "Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones", establece las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial, plantea y normatiza la realización de estudios básicos de riesgo para los planes de ordenamiento territorial, de los cuales se obtiene la zonificación de amenazas y entre otros productos, las zonas que requieren estudios detallados.

El artículo 2 "Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial", plantea que se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados.

El artículo 3 del decreto "Estudios básicos. para la revisión o expedición de planes de ordenamiento territorial -POT- "define que se deben elaborar estudios básicos en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, los cuales deben contener:

- La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza.
- La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados.
- La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo en las que se requiere adelantar los estudios detallados.
- La determinación de las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

El artículo 5 del decreto 1807 de 2014, plantea la escala de trabajo para los estudios básicos y de conformidad con las clases de suelo establecidas en la Ley 388 de 1997, se elaboran, como mínimo, en las siguientes escalas:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Escala de trabajo para los estudios Básicos de suelos

TIPO DE ESTUDIO	CLASE DE	ESCALA
Estudio Básico	Urbano	1:5.000
	Expansión	1:5.000
	Rural	1:25.000

El decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” incorpora el decreto anterior (Decreto 1807 de 2014), en el Título 2 “Planeación para el ordenamiento territorial, Capítulo 1, Sección 3, reafirmando la incorporación de los estudios de riesgo en el ordenamiento territorial.

Según lo anterior se definen los siguientes conceptos de acuerdo a la norma:

- **Áreas con condición de amenaza:** Son las zonas o áreas zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establece en la revisión o expedición de un nuevo POT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.
- **Áreas con condición de riesgo:** Corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.
- **Delimitación:** Consiste en la identificación del límite de un área determinada, mediante un polígono. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.
- **Zonificación:** Es la representación cartográfica de áreas con características homogéneas. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.

De acuerdo al artículo 6 del decreto 1807 de 2014, para la elaboración de los estudios básicos se debe analizar la información disponible, estudios e informes técnicos, verificar en los estudios de zonificación de amenaza y/o riesgo existente cumplan con la norma y actualizarlos en caso contrario.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 87. De la Metodología

Una de las metodologías utilizadas para la evaluación del riesgo, es el método indirecto, utilizado por CORNARE para los estudios realizados en el 2012 en diferentes municipios del departamento de Antioquia. Este método contempla el análisis de "riesgos naturales", consiste en analizar la interrelación entre las características y condiciones que presenta el terreno y las condiciones sociales, para identificar la potencialidad de ocurrencia de un evento considerado, con esto se obtiene un análisis cualitativo del riesgo.

La caracterización de amenaza de San Rafael se basa en el estudio de evaluación y zonificación de riesgos y dimensionamiento de procesos erosivos en los 26 municipios de la jurisdicción de Cornare, convenio Cornare-Gobernación de Antioquia nº 2011-cf-12-0051 y 217-2011 y el convenio Cornare-Gobernación de Antioquia número 109 del año 2013, que se complementan con información detallada y análisis mediante herramientas SIG, ajustando los estudios a los decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015.

La zonificación de las amenazas se realiza a partir de un método heurístico con un criterio geológico - geomorfológico y mediante el apoyo de Sistemas de Información Geográfica SIG a escala 1:5.000 y 1:10.000, dependiendo de la calidad de las fuentes de información y la zona del municipio que se analiza, urbana o rural.

Se parte del análisis de amenaza, con la evaluación de las condiciones detonantes y la susceptibilidad del terreno ante la ocurrencia de fenómenos geológicos, para cada evento, mediante una metodología que combina el análisis heurístico de mapas temáticos y la evaluación estadística de la morfodinámica y caracterización de los procesos levantados en campo.

El proceso general para la determinación de la amenaza consiste en un algebra de mapas, realizado mediante las herramientas de Spatial analysis del software ArcGis. Cada mapa temático representa una variable del análisis con un peso determinado que se da según el fenómeno que se analiza.

Cuando se tiene los mapas de amenaza para cada fenómeno, se identifican las zonas de amenaza media y alta, las cuales se superponen con las zonas que van a tener cambio de densidad de construcciones o habitantes, cambios en el uso del suelo según el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio y áreas consideradas objeto desarrollo como centros poblados o corredores suburbanos,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



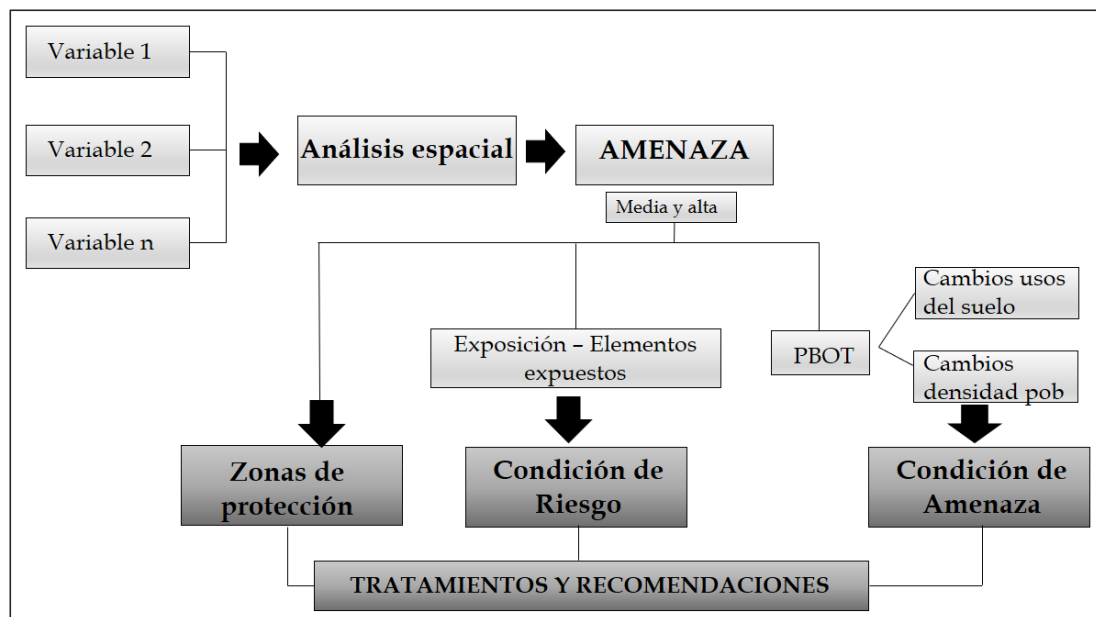
generando así las zonas con condición de amenaza. De estas zonas se establecen cuáles requieren estudio de detalle y cuales estudios de suelos, geotécnicos u otro tipo de tratamiento.

Por otra parte, las zonas de amenaza media y alta identificadas en el primer análisis se cruzan también con áreas urbanizadas, áreas ocupadas o edificadas y áreas en las que se encuentran edificaciones indispensables y líneas vitales, para identificar elementos expuestos y determinar así las zonas con condición de riesgo, las cuales requieren estudios detallados.

Paralelo a los procesos anteriores, con las zonas de amenaza media y alta, según las condiciones geomorfológicas de la zona, condiciones del terreno y otras variables se establece cuales zonas van directamente para protección ambiental o para tratamientos especiales y se establecen los tratamientos para las zonas identificadas anteriormente.

El proceso metodológico anterior se muestra a continuación:

Metodología estudios de amenaza y riesgo



Fuente: Elaboración propia



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El proceso anterior se completa con un trabajo de verificación y complementación realizado con recorridos de campo para dar validez a los resultados obtenidos, con el cual se realizan los ajustes necesarios de acuerdo a la situación actual del terreno y las condiciones de las viviendas y habitantes.

ARTÍCULO 88. Zonificación por movimientos en masa

Para determinar la zonificación de amenazas por movimientos en masa se utiliza la metodología general explicada en el numeral 0. La determinación de la amenaza se basa en la cartografía, unidades geomorfológicas y otras variables expresadas mediante mapas, los cuales tienen un peso determinado en el cálculo de la amenaza, como se muestra a continuación (tabla 9), con ellas se realiza el cálculo mediante una suma ponderada.

Peso de variables en el cálculo de amenaza por movimientos en masa

Variable	Peso (%)
Formaciones superficiales	15
Unidades geomorfológicas	25
Procesos morfodinámicos	15
Pendientes	30
Coberturas	15

Para cada variable se realiza un proceso de calificación de acuerdo a la favorabilidad de cada factor que la conforma ante la ocurrencia de movimientos en masa y erosión, calificando de 1 a 5, donde el mayor valor representa mayor probabilidad a la presencia de procesos. El análisis espacial se realiza con mapas formato raster, por lo que se utiliza la calificación para la conversión de formato vector a raster.

A continuación, se muestran las variables con sus respectivos factores y calificaciones.

➤ Formaciones superficiales

Las formaciones superficiales son unidades diferenciadas de material con naturaleza física diferente que se exponen en la superficie terrestre y llegan a alcanzar espesores importantes (Hermelin, 1996), constituyen la base de apoyo de las obras civiles. Entre ellas se encuentran los suelos residuales (originados por la meteorización y descomposición de la roca que se encuentra en el lugar o



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



in-situ) y los depósitos de edades recientes (aluviales, de vertiente, aluviotorrenciales) y los depósitos de origen antrópicos (llenos).

Los materiales superficiales tienen gran importancia en los análisis de amenaza, ya que al interactuar con agentes hidrometeorológicos como el agua y el viento se disgrega, se erosionan y pueden deslizarse.

El mapa de formaciones superficiales fue elaborado con base en información del Servicio geológico colombiano y CORNARE (2012), complementado con información recolectada en recorridos de campo realizados en el municipio, la información detallada se encuentra en el capítulo de geología local.

Como se indica inicialmente en la metodología, se reclasifica el mapa anterior para cambiar el formato y llevar todas las variables a iguales términos. La siguiente tabla contiene los valores de reclasificación para cada tipo de material o unidad.

Valores de reclasificación para las formaciones superficiales

Formación superficiales	Valor
Depósito aluvial	1
Depósitos aluviales de diferentes niveles	2
Depósito de vertiente	5
Batolito Antioqueño – Suelo horizonte IB-IC	3
Suelo residual de rocas metamórficas	4

➤ **Unidades geomorfológicas**

Las geoformas de un relieve corresponden a la expresión de las características geológicas del material presente, que se pueden relacionar al comportamiento desde el punto de vista de su estabilidad (Ingeominas, 2004).

Dado que las características del terreno que influyen en la ocurrencia de procesos erosivos y de remoción como los movimientos en masa, están influenciadas por las geoformas del terreno, que se clasifican en unidades geomorfológicas, estas se convierten en una variable importante dentro del análisis de amenaza.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Las Unidades geomorfológicas Son conjuntos de geoformas del mismo tipo, originadas por el mismo proceso y durante el mismo tiempo; una planicie aluvial, un sistema de lomos o un conjunto de colinas tipo lomerío son unidades en este rango (Consortio Microzonificación, 2006). Para el mapa de unidades geomorfológicas se utiliza como base las unidades geomorfológicas que se muestran en la siguiente tabla.

Valores de reclasificación para las unidades geomorfológicas

Unidad geomorfológica	Valor
Cima	1
Cimas estrechas o de filos	3
Colina aislada	3
Flancos de colinas	4
Rampa de colina	3
Ladera corta inclinada	2
Ladera corta muy inclinada	3
Laderas cortas abruptas a escarpadas	3
Laderas cortas muy inclinadas a escarpadas	4
Laderas cortas muy inclinadas	2
Laderas muy cortas abruptas	4
Superficie poco incisada en depósito de vertiente	3
Escarpe de erosión menor	5
Espolón	3
Ladera erosiva	5
Loma denudada	2
Lomeríos disectados	3
Lomeríos muy disectados	4
Peldaño	3
Superficie plana de llanura aluvial	1
Terraza Aluvial	2
Embalses	1
Flancos cortos abruptos a muy abruptos	4
Flancos cortos de colina	3
Flancos cortos inclinados a muy inclinados	3
Rampa de colina	3
Superficie inclinada en depósitos de vertiente	5



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



➤ **Procesos morfodinámicos**

Esta es una de las variables más importantes del análisis ya que las zonas donde se han presentado procesos morfodinámicos y sus alrededores representan mayor inestabilidad, igual que las zonas con procesos activos son más inestables que las que tienen procesos inactivos. Además, este es un indicativo para zonas con condiciones similares.

Para el levantamiento y cartografía de procesos morfodinámicos se utilizan ortofotografías del municipio, donde se realiza la mapificación de procesos observados en ellas, el cual se completa con el levantamiento de procesos en campo e información de la comunidad recolectada mediante talleres. Para mejorar la calidad de la información se utilizan también los procesos morfodinámicos encontrados en estudios anteriores como el de CORNARE realizado en el año 2012, en la actualidad estos procesos pueden estar inactivos o estabilizados con obras.

En este caso para los valores de reclasificación se asigna 5 las zonas donde se encuentra cualquier tipo de proceso, mientras que a las zonas sin afectaciones se les asigna el valor 1.

➤ **Pendiente**

La pendiente se define como el ángulo existente entre la superficie del terreno y la horizontal. Su valor se expresa en grados de 0° a 90° o en porcentaje, se relaciona con los movimientos en masa de manera que a mayor grado o porcentaje de pendiente aumenta la susceptibilidad a los movimientos en masa (Ingeominas, 2011).

El mapa de pendientes se elabora con base en el DEM (modelo de elevación digital) del municipio el cual tiene resolución de 1 m x 1 m. El DEM representa las elevaciones del terreno a partir de los valores de las cotas o curvas de nivel.

La reclasificación de pendientes se realiza con base en la distribución estadística de los datos con los mayores valores para las pendientes más fuertes, como muestra la siguiente tabla.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Valores de reclasificación para las pendientes

Rango de pendiente (%)	Valor
0 – 8	1
8 – 25	2
25 – 55	3
55 – 75	4
> 75	5

➤ **Coberturas**

Las coberturas vegetales protegen el suelo de la exposición directa a agentes erosivos como el agua, cuando el suelo se encuentra expuesto, se convierten en un factor importante a la hora de definir la inestabilidad de una zona, ya que se pueden considerar un agente protector.

El cambio de la cobertura protectora está inducido por el uso del suelo y la ampliación desmedida de zonas de expansión y corredores suburbanos, lo que ha llevado a modificaciones en el relieve por cortes para vías de acceso y urbanismos de baja densidad, los cuales generan grandes impactos ambientales y aumento en la susceptibilidad del terreno a deslizamientos y erosión concentrada (CORNARE 2012). La muestra las coberturas utilizadas y su respectiva calificación.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Valores de reclasificación para las coberturas zona rural

Cobertura	Valor
Superficies De Agua	1
Arbustos_Matorrales	2
Bosques_Riparios	1
Bosque_Natural_Denso	1
Bosque_Natural_Fragmentado	2
Bosque_Plantado	1
Zona Verdes Artificializadas	3
Mosaico_Cultivos	3
Mosaico_Cultivos_Pastos_Espacios_Naturales	3
Mosaico_Pastos_Cultivos	4
Mosaico_Pastos_Espacios_Naturales	3
Pastos_Arbolados	3
Pastos_Enmalezados	4
Pastos_Limpios	4
Territorios Artificializados	2

El resultado obtenido se clasifica mediante tres categorías de amenaza, baja, media y alta, relacionadas con los colores verde, amarillo y rojo, respectivamente.

ARTÍCULO 89. Zonificación por inundación

Con la zonificación de amenaza por inundación se identifican las áreas que son afectadas por el aumento lento y desborde del nivel de agua en las corrientes hídricas sobre las llanuras aluviales. Este análisis se integra con la caracterización de las áreas propensas a inundaciones pluviales dentro de la superficie de la llanura aluvial.

Se estudian fenómenos como las inundaciones lentas de tipo aluvial, que se producen cuando lluvias persistentes y generalizadas que ocurren en las partes altas de las cuencas, generan ondas de creciente que superan la capacidad máxima de transporte, haciendo que el río o quebrada se salga de su cauce, inundando áreas planas aledañas al mismo. Las inundaciones por encharcamiento se dan por la saturación del suelo, caracterizado por la presencia de láminas delgadas de agua sobre la superficie en pequeñas extensiones y por lo general es común en los sectores planos dentro de las zonas urbanas con



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



deficiente sistema de drenaje y alcantarillado, así como falta de permeabilidad en el suelo por infraestructuras civiles (CORNARE 2014).

Las zonas de amenazas se restringen a las partes bajas de las vertientes sobre las llanuras aluviales, donde las zonas con alta amenaza de inundación corresponden a las zonas dentro de la llanura aluvial que tenga pendientes entre 0% y 5%, geoforma cóncava o plana, gradiente es mínima, lo que permite que el agua discurra con dificultad y por ende, la lámina de agua aumenta fácilmente rebozando el canal permanente e inundando las riveras.

El objetivo de la evaluación de las amenazas es conocer la naturaleza, la probabilidad, la intensidad y la distribución espacial que puedan una o varias inundaciones en períodos determinados de tiempo, con el fin de tener una estimación del daño que pueden ocasionar. Se hace necesario entonces conocer las características, el nivel de peligro, la magnitud de los daños, la probable duración e intensidad de la inundación, de ello dependerá el impacto que tendrá sobre la población (CORNARE 2014).

La amenaza por inundación se puede calcular con algebra de mapas, estudios hidráulicos e hidrológicos que permitan calcular periodos o retorno o Según mediante el método geomorfológico, que ayuda a establecer y jerarquizar los potenciales eventos que puedan llegar a afectar la población, la infraestructura y las actividades normales que se dan en el municipio (CORNARE (2014), este método clasifica la amenaza en la llanura aluvial en tres rangos, a partir de los recorridos de campo, junto con las experiencias y percepciones de las comunidades ubicadas sobre la llanura aluvial inundable:

- **Zona de Alta Susceptibilidad a Inundación (SAI):** Corresponde a las áreas que recurrentemente sufren este fenómeno, además incluye meandros abandonados o modificados por urbanismo, llenos antrópicos al borde del cauce, así como sectores que se encuentran cubiertos por vegetación riparia típica de llanuras inundables y las zonas de alta amenaza a inundación pluvial obtenidas del análisis morfométrico de la llanura aluvial.

-

Esta franja (SAI) es comparada con las manchas de inundación de los periodos de retorno de 2.33 y 15 años de afluentes con estudios hidrológicos. Para este caso se trata de áreas que en épocas de alta pluviosidad tienden a inundarse, corresponde a la mancha de inundación geomorfológica



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



concatenada con la mancha de la tasa de retorno de 100 años de los afluentes principales del municipio y las zonas con mayor ocurrencia de inundación identificadas por la comunidad.

- **Zona de Media Susceptibilidad a Inundación (SMI):** Hace parte de manchas de inundación con recurrencia entre 15 y 100 años, levantadas a partir del dialogo con las comunidades y comparada con las manchas hidrológicas existentes.
- **Zona de Susceptibilidad Baja a Inundación (SBI):** Corresponde a las áreas libres en los bordes de la llanura aluvial y las terrazas bajas, que debido a su topografía y formación geológica se hace remota la posibilidad de presentarse una inundación en el futuro.

Herramientas

Los sistemas de información geográfica constituyen una herramienta fundamental para el tratamiento y análisis de datos espaciales, que permiten zonificar áreas y tomar decisiones respecto a la organización del territorio.

Para el análisis de los datos y la integración de información, se utiliza principalmente el software Arc Gis versión 10.4, que permite la superposición de datos, conversión de formatos vector a raster y procesamiento de análisis espaciales para determinar las zonas de amenaza y riesgo.

Se utiliza también Google Earth que permite la visualización de imágenes satelitales y trazado de rutas y polígonos.

EL sistema de coordenadas para los productos finales y en los que se estandariza la información tiene el sistema de referencia WGS84, Datum Magna, y el sistema proyectado Magna Colombia Bogotá.

Información utilizada

Se utiliza información cartográfica base a escala 1:10.000 y 1:2.000 de las zona urbana y rural, que hace parte de los insumos con restricción de reproducción de catastro departamental de la Gobernación de Antioquia y EPM.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Además, se cuenta con ortofotos en formato raster comprimidas ECW y TIF con resolución espacial que varía desde 0.3 m hasta 0.5 m, tomadas entre los años 2010 y 2012, información de precipitación de las estaciones del IDEAM.

Como parte de los insumos fundamentales se encuentran el estudio de evaluación y zonificación de riesgos por avenida torrencial, inundación y movimiento en masa y dimensionamiento de procesos erosivos en el municipio de San Rafael realizado por CORNARE en el año 2012, en el marco del convenio CORNARE-Gobernación de Antioquia nº 2011-cf-12-0051 y 217-2011 y el estudio de zonificación de la amenaza, evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo en la cabecera del Municipio de San Rafael, en el marco del contrato CORNARE N°251 del año 2016.

ARTÍCULO 90. Amenaza Sísmica

La amenaza sísmica se define como la probabilidad de que un parámetro como la aceleración, la velocidad o el desplazamiento del terreno producido por un sismo, supere o iguale un nivel de referencia (Ingeominas, 2008) Existen tres zonas de amenaza sísmica en las cuales se encuentra zonificado la totalidad del territorio colombiano:

- Zona de Amenaza Sísmica Baja: Definida para aquellas regiones cuyo sismo de diseño no excede una aceleración pico efectiva (A_a) de 0.10 g. Aproximadamente el 55% del territorio colombiano se encuentra incluido en esta zona de amenaza.
- Zona de Amenaza Sísmica Intermedia: Definida para regiones donde existe la probabilidad de alcanzar valores de aceleración pico efectivas mayores o iguales de 0.10 g y menores o iguales de 0.20 g. Alrededor del 22% del territorio se encuentra incluido en ésta zona.
- Zona de Amenaza Sísmica Alta: Definida para aquellas regiones donde se esperan temblores muy fuertes con valores de aceleración pico efectiva mayores de 0.20 g. Aproximadamente el 23% del territorio colombiano queda incluido en la zona de amenaza sísmica alta.

La zonificación de la amenaza sísmica para el departamento de Antioquia ubica al municipio de San Rafael en condición de amenaza intermedia, con probabilidad de alcanzar valores de aceleración pico efectiva mayores de 0.10 g y menores o iguales a 0.20 g.

La condición de amenaza sísmica intermedia determinada para la jurisdicción



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



municipal, exige la adopción de medidas preventivas y de manera particular se hace necesario elevar la calidad constructiva dentro del municipio con un estricto acato y cumplimiento de los parámetros de diseño estructural y constructivo contemplados en el código Colombiano de Construcciones Sismo-resistentes. Las fuerzas sísmicas de diseño para todas las edificaciones, incluyendo los Grupos de Uso I, II, III y IV, estructuras de contención y diseños de taludes de corte y lleno, el valor de la amenaza sísmica se tomará en superficie de acuerdo con los Espectros de Diseño del Decreto 926 de 2010, NSR 10.

ARTÍCULO 90.1. DE LA ZONIFICACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO

Según las amenazas por los fenómenos naturales identificadas anteriormente y lo establecido por los decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015 sobre los estudios básicos de riesgo incorporados en los planes de ordenamiento territorial, se realiza la zonificación de amenazas y riesgos del estudio básico, teniendo en cuenta que los decretos anteriores establecen que estos estudios deben contener, zonificación de amenaza, áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo en las que se deben realizar estudios de detalle e intervenciones o tratamientos para establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

Según esto, la zonificación de amenazas y riesgo recopila las zonas de amenaza alta, zonas con condición de amenaza media y alta y zonas con condición de riesgo, para movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, según la presencia en el área de estudio, las cuales son recopiladas en un mapa de zonificación.

Relacionadas a la zonificación anterior se recopila un mapa con los tratamientos y recomendaciones realizadas para cada zona, orientadas al manejo, control y restricción de las zonas más susceptibles a la ocurrencia de eventos desastrosos por lo fenómenos anteriormente mencionados.

ARTÍCULO 91. Zonificación de amenaza y riesgo en la zona rural

Para la zona rural se presenta mapa de zonificación para movimientos en masa e inundación, la siguiente tabla muestra las áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Áreas de amenaza y riesgo en la zona rural

Zona rural	
Zona	Área (Ha)
Amenaza alta por Movimientos en masa	3762,6
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	2397,6
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	169,5
Condición de riesgo por movimientos en masa	118,2
Amenaza alta por inundación	2524,8

ARTÍCULO 92. Zonificación por movimientos en masa

Las zonas de amenaza alta se encuentran distribuidas en todo el municipio, con mayor concentración en la parte oriental, principalmente en las veredas Media cuesta, La clara, Cirpes y Samaria y en la parte sur en la mayor parte de la vereda La Granja. Además, se encuentran otras áreas de amenaza alta dispersas y con menor concentración en las veredas El Jague, Dantas, San Agustín y La Luz, Peñoles, en la parte sur de Piedras Arriba. En la parte central del municipio en las veredas El Charco, Cuervos, El Bizcocho, Los Medios y Boquerón. Hacia el sur del municipio, en las veredas El Arenal, El Guadual, La Pradera, El Brasil, La Rápida y en la parte sur de Playas. En el occidente del municipio se presenta amenaza alta en las veredas Las Camelias, El Ingenio y San Julián.

Las zonas con condición de amenaza media se dan en las veredas La Honda, El Arenal, El Charco, El Bizcocho, Manila, Camas, La Cumbre, El Silencio, Balsas y El Brasil en la parte central del municipio cercana a la zona urbana y en las veredas Dantas y San Agustín, cercana al embalse Playas. En la parte oriental en las veredas El Gólgota, La Florida y La Mesa. Las zonas con condición de amenaza alta se dan en las veredas El Bizcocho, El Charco, El Arenal y Dantas. En las zonas con condición de amenaza se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes de taludes y aguas de escorrentía.

Las zonas con condición de riesgo se encuentran en las veredas El Brasil, El Guadual, El Charco, La Clara y Media Cuesta, Cirpes y Santa Rita, relacionadas a zonas donde se presentan viviendas en zonas de amenaza alta.

ARTÍCULO 93. Zonificación por inundación

Las zonas de amenaza alta se encuentran distribuida en todo el municipio, alrededor de las corrientes principales y secundarias, proporcional al tamaño del drenaje, la continuidad, el carácter intermitente o permanente y la cantidad de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



agua y sedimentos que transporta.

Asociada al río Guatapé se encuentra amenaza alta en las veredas La Honda, El Charco, Falditas, Peñoles, Samaria y Cirpes y en menor proporción en la vereda La Clara hacia la parte occidental del municipio y hacia la parte oriental en la vereda Playas. En las veredas El Bizcocho, Guadualito y Los Medios la amenaza por inundación está asociada principalmente al río Bizcocho y sus afluentes.

En las veredas San Agustín, Dantas, Danticas y Piedras Arriba la amenaza alta está relacionada principalmente a la quebrada Dantas y en las veredas El Jague y La Luz, a la quebrada Jaguas. En el área de influencia del río Chico, tienen amenaza alta las veredas El Chico, El Diamante, Las Flores, La Iraca, La Mesa y Santa Cruz. En las veredas El Gólgota, Agua Bonita y al suroriente de El Diamante, la amenaza alta está relacionada con la quebrada Gólgota.

En el borde oriental y nororiental, asociada al río Samaná, se encuentra amenaza alta en las veredas El Topacio, Puente Tierra, El Ingenio, Camelias, San Julián y La Dorada.

En la parte suroccidental del municipio se encuentra amenaza alta en las veredas Falditas y Quebradona asociada al río Churimo y la quebrada Quebradona, en la vereda Peñoles a la quebrada Peñoles, en las veredas La Clara y Media Cuesta principalmente a las quebradas con los mismos nombres y en las veredas La Honda, La Estrella, Macanal, La Rápida, y El Arenal, la amenaza alta está asociada principalmente a las quebradas El Arenal, Macanal, La Rápida, La Vega y sus afluentes.

Se presenta una zona en condición de riesgo, en la parte oriental de la vereda El Bizcocho, en los alrededores del río Bizcocho, en la parte baja de la cuenca.

ARTÍCULO 93.1. Zonificación por Avenidas torrenciales

En amenaza alta se encuentran los alrededores de la quebrada La Estancia y la quebrada Peñoles en la vereda Peñoles y la confluencia de estos drenajes en los límites de las veredas Peñoles y Falditas. La parte alta de la quebrada Reventones en las veredas Media Cuesta y La Clara, los alrededores del río Churimo en la vereda Quebradona, y las quebradas Macanal y La Rápida en las veredas La Rápida y Macanal.

En cuanto a las zonas en condición de riesgo, se encuentra una zona que comprende parte de las veredas Media Cuesta y La Clara, en el límite de ambas, que comprende el área cercana a la confluencia de la quebrada Reventones con un drenaje de menor grado, donde se convierten en la quebrada La Clara. Otra zona en condición de riesgo se presenta en los alrededores del río Guatapé en la parte alta y media de la cuenca, que abarca las veredas Cirpes, Samaria, Farallones, La Clara, Peñoles, Falditas y El Bizcocho.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 94. Del Manejo y tratamientos para las zonas de amenazas y riesgo en zona rural

Para el tratamiento de las zonas de amenaza y riesgo, en general se recomienda realizar estudios detallados en algunas partes, relacionadas a zonas con condición de riesgo y algunas en condición de amenaza alta o media que van a ser objeto de desarrollo. Se propone establecer algunas zonas como protección o protección ambiental, principalmente asociadas a amenaza alta, con el fin de evitar el desarrollo de asentamientos humanos, obras civiles u otros elementos que queden expuestos ante las amenazas, la categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la peligrosidad que implica el asentamiento de seres humanos sobre este tipo de zonas.

Según la zonificación de amenazas y riesgos se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Las zonas de amenaza alta se clasifican como protección ambiental, para evitar los malos manejos de zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos.

Se recomiendan tratamientos y estudios detallados arrojados por el análisis realizado y la escala utilizada, los cuales se acogen a las normas y decretos que reglamentan la amenaza y riesgo para el ordenamiento territorial a la fecha de presentación del EOT. Sin embargo, de realizarse estudios posteriores, se deben incorporar las recomendaciones y los estudios detallados que surjan en dichos estudios posteriores.

ARTÍCULO 95. De los Tratamientos y Recomendaciones y manejo de zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa

Se clasifican las zonas de amenaza alta como protección ambiental, para evitar los malos manejos de zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos, principalmente en las veredas Media Cuesta, La Clara, El Jague, La Luz, La Granja, La Pradera, El Arenal, San Julián, Las Divisas, Camelias, San Agustín, Piedras Arriba, entre otras.

Se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes taludes y aguas residuales y de escorrentía. Los estudios geotécnicos y/o de suelos se deben realizar en las



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



zonas con condición de amenaza media y alta siempre que se vayan a realizar nuevos desarrollos, o en caso de cortes y movimientos de tierra. Corresponde generalmente a suelos de parcelaciones y suelos o corredores suburbanos, se encuentran en las veredas La Honda, El Arenal, El Charco, El Bizcocho, Manila, Camas, La Cumbre, El Silencio, Balsas y El Brasil, Dantas, San Agustín, El Gólgota, La Florida y La Mesa.

En las zonas con condición de amenaza alta se deben realizar estudios detallados, en las veredas El Bizcocho, El Charco, El Arenal y Dantas.

Se deben realizar estudios detallados en las veredas El Brasil, El Guadual, El Charco, La Clara y Media Cuesta, Cirpes, por presentar condición de riesgo, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

ARTÍCULO 96. De los Tratamientos recomendados para las zonas de amenaza y riesgo por Inundación

Las zonas de amenaza alta se clasifican de protección ambiental como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

Se requiere estudio detallados para una zona en condición de riesgo, en la parte oriental de la vereda El Bizcocho, en los alrededores del río Bizcocho, en la parte baja de la cuenca.

Estas zonas se encuentran distribuidas en todo el municipio, asociadas a las llanuras y zonas inundables de los drenajes.

ARTÍCULO 96.1. Tratamientos recomendados para las zonas de amenaza y riesgo por Avenidas Torrenciales

Las zonas de amenaza alta se clasifican de protección ambiental como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales.

Se deben realizar estudios detallados en las zonas en condición de riesgo, en los siguientes puntos

- En el límite de las veredas Media Cuesta y La Clara, en la confluencia de la quebrada Reventones con un drenaje de menor grado, donde se convierten en la quebrada La Clara.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- En los alrededores del río Guatapé en la parte alta y media de la cuenca, que abarca las veredas Cirpes, Samaria, Farallones, La Clara, Peñoles, Falditas y El Bizcocho.

ARTÍCULO 97. De la Zonificación de amenaza y riesgo en el área urbana
Debido a la escala de trabajo, el área de extensión y tamaño de la zona urbana, además la cantidad de áreas con amenaza, para la zona urbana se realiza la zonificación de amenazas y riesgo para movimientos en masa e inundación en un mismo mapa
La tabla siguiente muestra las áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno

Áreas de amenaza y riesgo en la zona urbana y de expansión urbana

ZONA URBANA	
Zona	Área (Ha)
Condición de riesgo por Movimientos en masa	20,4
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	198
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	17,2
Amenaza alta por inundación	26,7
Condición de riesgo por inundación	4,7
Condición de riesgo por avenida torrencial	1,2

La zona urbana presenta condición de riesgo por movimientos en masa, (color vinotinto) y condición de riesgo por inundación (Color naranja), donde se deben realizar estudios detallados. Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa (Color amarillo y rosado) y zonas de amenaza alta por inundación (color rojo), Ver mapa cartográfico. Anexo.

Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa, se encuentran en la parte norte y sur de la zona urbana relacionadas a las zonas de expansión urbana, se dan también en los extremos nororiental y suroccidental asociadas a zonas de expansión, zonas que todavía no se encuentran desarrolladas en su totalidad.

Las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran en la parte Norte, noroccidental y sur de la cabecera urbana, donde se encuentran algunas viviendas en zona de amenaza alta y zonas de alta pendiente con tendencia a presentar procesos morfodinámicos en suelo de desarrollo y consolidación, en los siguientes puntos:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En el extremo noroccidental de la zona urbana en límites y parte de la zona de expansión urbana La Cumbre.
- En la parte noroccidental de la zona urbana, subiendo hacía el norte, desde la entrada principal del municipio, al norte de la calle 20 abarcando parte de los barrios El Carmelo y la plazuela, al occidente de la carrera 23 en la parte alta de los barrios obrero y la tubería incluyendo la zona de la quebrada el volcán.
- En la vertiente izquierda de la quebrada La Beta en los sectores El Matadero, Cementerio y La Cuchilla, en los alrededores de la Carrera 17.
- En la parte alta del barrio El Faro en límites con la nueva zona de expansión Brasil.
- Una pequeña zona en el barrio Buenos Aires, al sur de la calle 16, cerca de la vía que conduce a la vereda El Arenal.

Las zonas con amenaza alta por inundación, se encuentran asociadas al río Guatapé, el cual cruza la cabecera urbana por el centro, donde se concentra la mayor parte de susceptibilidad alta a la inundación. En la parte noroccidental de la cabecera urbana la amenaza alta está relacionada a la quebrada Cuervos y en la zona de expansión sur, en el extremo suroriental a la quebrada El Brasil, estas áreas son enviadas a protección ambiental.

En la zona urbana no se presentan zonas con condición de amenaza por inundación, todas las zonas de amenaza alta por inundación son enviadas directamente a protección ambiental, para evitar la ocupación de estas áreas.

Las zonas con condición de riesgo por inundación se encuentran en la parte central del municipio, cercanas al río Guatapé y algunos de sus afluentes, en los siguientes puntos:

- En el barrio el Carmelo cerca de la calle 20.
- En el barrio la Beta en los alrededores de la quebrada del mismo nombre, entre la calle 20 y la carrera 17 y las calles 21 y 22.
- En la margen derecha del río Guatapé en el barrio Guayabal, cerca de la calle 16



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En el barrio triste en el sector el tejear cerca de la cancha de futbol, en la margen izquierda del río Guatapé.
- Cerca de la vía hacia San Carlos, en el sector donde se encuentra localizado el hogar infantil rosita callejas detrás de la Institución Educativa San Rafael, en la margen izquierda del río Guatapé.

En condición de riesgo por avenidas torrenciales se encuentra la quebrada El Volcán ubicada en la parte noroccidental del municipio.

ARTÍCULO 98. Del Manejo y tratamientos para las zonas de amenazas y riesgo en zona urbana y de expansión urbana

Para la zona urbana se proponen además de los estudios detallados y las zonas de protección, estudios geotécnicos o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta relacionadas al desarrollo de nuevas zonas urbanas.

En las zonas con condición de amenaza se deben realizar estudios de suelos y estudios geotécnicos cuando se realicen obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes de taludes y aguas residuales y de escorrentía

Las zonas donde se deben realizar estudios de suelo y/o geotécnicos relacionadas a condición de amenaza media por movimientos en masa, se encuentran en la parte norte y sur de la zona urbana relacionadas a las zonas de expansión urbana, se dan también en los extremos nororiental y suroccidental asociadas a zonas de expansión.

Se deben realizar además estudios geotécnicos detallados en la parte norte y sur de la zona urbana, en la parte norte del sector La Tubería, en el barrio El Tejar al norte de la vía que conduce al municipio de San Carlos, en los barrios El Faro, Buenos Aires y en el sector de la vía que conduce hacia la zona turística El Arenal – La Rápida.

Como tratamiento para las zonas de amenaza alta por inundación, estas se clasifican como protección ambiental, en ellas se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

En las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

Se deben realizar los siguientes estudios detallados:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En el extremo noroccidental de la zona urbana en límites y parte de la zona de expansión urbana La Cumbre, por condición de riesgo por movimientos en masa
- En la parte noroccidental de la zona urbana, subiendo hacía el norte, desde la entrada principal del municipio, al norte de la calle 20 abarcando parte de los barrios El Carmelo y la plazuela, al occidente de la carrera 23 en la parte alta de los barrios obrero y la tubería incluyendo la zona de la quebrada el volcán, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En la vertiente izquierda de la quebrada La Beta en los sectores El Matadero, Cementerio y La Cuchilla, en los alrededores de la carrera 17, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En la parte alta del barrio El Faro en límites con la nueva zona de expansión Brasil, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- Una pequeña zona en el barrio Buenos Aires, al sur de la calle 16, cerca de la vía que conduce a la vereda El Arenal, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En el barrio el Carmelo cerca de la calle 20, por condición de riesgo por inundación.
- En el barrio la Beta en los alrededores de la quebrada del mismo nombre, entre la calle 20 y la carrera 17 y las calles 21 y 22.
- En la margen derecha del río Guatapé en el barrio Guayabal, cerca de la calle 16, por condición de riesgo por inundación.
- En el barrio triste en el sector el tejero cerca de la cancha de futbol, en la margen izquierda del río Guatapé, por condición de riesgo por inundación.
- Cerca de la vía hacia San Carlos, en el sector donde se encuentra localizado el hogar infantil rosita callejas detrás de la Institución Educativa San Rafael, en la margen izquierda del río Guatapé, por condición de riesgo por inundación.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En los alrededores de la quebrada El Volcán ubicada en la parte noroccidental del municipio, por condición de riesgo por avenidas torrenciales.

ARTÍCULO 99. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE VIAL Y DE TRANSPORTE

El sistema estructurante vial y de transporte facilita la articulación de las diferentes zonas y sectores de desarrollo, enlazando diversos asentamientos poblacionales, con múltiples áreas de producción, conservación y recreación del territorio a nivel veredal, urbano, suburbano, municipal, zonal y regional. Estos enlaces se comportan como sistemas estructurantes que potencializan y ordenan las relaciones entre los habitantes y su territorio y como ejes a través de los cuales se encadena el desarrollo y la vida de una comunidad.

El transporte se define como un sistema complejo de redes y operaciones que permiten la movilización, traslado e intercomunicación de las personas o bienes de un lugar a otro del Municipio o de la región. El transporte desempeña un papel fundamental en el funcionamiento y desarrollo del Municipio y el territorio, pues condiciona o permite su expansión, mejora o dificulta el cumplimiento de las distintas funciones urbanas, genera impactos apreciables sobre la calidad de vida de la población y afecta la formación y la estructura tanto de precios como de los usos del suelo.

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

ARTÍCULO 100. De la Clasificación y Jerarquización del Sistema de Comunicación Urbano Regional y Urbano Municipal

La clasificación y jerarquización vial en el municipio se realiza en atención a los siguientes criterios: según su competencia y según su función como se describe a continuación:

ARTÍCULO 101. De la Clasificación Según la Competencia

Para definir la competencia administrativa, operación y manejo del sistema vial, anchos utilizables y características técnicas de las vías del Municipio. Adóptese la siguiente clasificación:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Clasificación Vial Según la Competencia

Clasificación Vial
N1: Nacional de Primera Categoría
N2: Nacional de Segunda Categoría
N3: Nacional de Tercera Categoría
D1: Departamental Primaria
D2: Departamental Secundaria
D3: Departamental Terciaria
M: Vía de Competencia Municipal, que une la cabecera con otros municipios y/o con las veredas y Centros Poblados
V: Vía Veredal de competencia municipal que une las veredas

ARTÍCULO 102. Clasificación Según la Función

En cuanto a la Clasificación Vial del Municipio desde el punto de vista funcional y del tipo de diseño se adopta la siguiente clasificación. Esta clasificación aplica a la infraestructura física sobre la cual se realiza la movilización de personas, bienes y servicios. Se trata de la clasificación de las vías con el objetivo de asignar unas características generales a la movilidad a nivel municipal de acuerdo a la función de cada vía y la importancia del servicio que cada vía presta.

a. Vías Urbanas

De acuerdo a la función que debe cumplir cada jerarquía vial en cuanto al transporte y tránsito vehicular, se clasifican así:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Clasificación Vial Urbana Según su Función

Clase	Definición
VIAS ARTERIAS (Primarias)	Son las que conforman el Plan Vial Municipal a nivel urbano, cuya función principal es atraer el flujo vehicular de mayor recorrido, de modo general. Están destinadas a conectar entre si las zonas de actividad y zonas residenciales y a todas ellas con los sistemas regionales de vías. Se caracterizan por atender altos volúmenes de tránsito en recorridos largos, predominando el vehículo particular y la movilización de pasajeros a través del transporte público.
VIAS COLECTORAS (Secundarias)	Son el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema primario o arterial, hasta los sectores de las diferentes actividades urbanas en forma directa o por intervención complementaria de las vías de servicio, generalmente unen vías arterias entre sí y deben atender volúmenes de transito moderado incluyendo el transporte público.
VIAS DE SERVICIO (Terciarias)	Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales, cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía, para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.
VIAS PEATONALES	Son un conjunto de vías destinadas al sistema de desplazamiento a pie y no admiten circulación vehicular de ningún tipo.
VIAS SEMIPEATONALES	Son aquellas por las cuales se permite la circulación restringida de vehículos por un solo carril con adecuación de andenes amplios para los peatones.
SENDEROS MULTIUSO	Son vías con funciones paisajísticas que crean espacios para el peatón u el ciclista, con acceso vehicular restringido únicamente al suministro, mantenimiento y adecuaciones de las mismas o actividades conexas.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS URBANAS:

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

Carril de circulación vehicular: El carril de circulación tendrá una dimensión mínima de 3.5 metros. La calzada mínima será de dos carriles.

Calzadas vehiculares: Para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá tener mínimo la capacidad de circulación de dos (2) vehículos diferentes a motos.

Secciones públicas de las vías: Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, se establecen las zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio de la siguiente forma:

Vía Primaria

Calzada mínima: 7.00 metros, teniendo para cada carril 3,5 mts, que debe llevarse a 4,0 mts para un total de 8 mts en los dos carriles.

Cuneta – berma o andén según el caso: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 30 mts a cada lado a partir del eje de la vía.

Vías Secundarias:

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 22,50 mts a cada lado.

- Para las vías urbanas, se establece un ancho mínimo de calzada de 7 metros, previendo que varias de ellas tienen dos carriles en doble sentido de circulación.

Vías terciarias:

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 15 metros a cada lado.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Vías Veredales Privadas (particulares):

Calzada mínima: 3.50 metros.
Cuneta – berma: 1.00 metro.
Retiro mínimo al eje de la vía: 6.00 metros.

Caminos Veredales:

Calzada mínima: 3 metros.
Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.
Retiro mínimo al costado del camino: 1,0 metro a cada lado para cualquier intervención.

Andenes de circulación en el área urbana:

Se requieren andenes con un ancho mínimo de 1,50

Vías colectoras:

Calzada mínima: 6.00 metros.
Zonas verdes laterales: 1.00 metros.
Andenes laterales: 1.50 metro.
Sección pública ideal: 11.00 metros.
Sección pública mínima: 9.00 metros.

Vías residenciales o de servicio:

Calzada mínima: 6.00 metros.
Zonas verdes laterales: 1.00 metro.
Andenes laterales: 1.00 metro.
Sección pública ideal: 11.00 metros.
Sección pública mínima: 9.00 metros.

Vías peatonales urbanas:

Zonas verdes laterales mínimas: 3.75 metros.
Andén central: 2.0 metros.
Sección pública ideal: 10.00 metros.
Sección pública mínima: 9.00 metros.

Otras especificaciones para antejardines, separadores, cunetas o bermas y las secciones de servidumbres, en virtud de que las secciones existentes en el municipio no cumplen, la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo con las



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



previsiones de las áreas disponibles podrá establecer y exigir unas áreas mínimas reglamentarias.

Las ampliaciones propuestas en las zonas consolidadas se harán efectivas a medida que el desarrollo del Municipio vaya generando construcciones nuevas.

ACCIONES ESTRATÉGICAS EN MATERIA VIAL URBANA

- Proyectar la red vial urbana hacia las áreas de futura expansión y los sectores dispersos para integrarlos al sistema actual.
- Plantear alternativas de solución a la problemática vial urbana, especialmente a nivel de cruces o sectores de mayor conflicto vial y servicios al parque automotor.
- Proponer modificaciones en las especificaciones de vías actuales para que se adapten al sistema vial proyectado. Para ello, en el evento de solicitudes de licencias de construcción para edificaciones que serán demolidas y haciendo la reconstrucción total, se exigirá a lo largo de las vías principales en su recorrido por el casco urbano, hasta encontrarse con los límites urbanos, se exige dejar una bahía de 1.50 metros adicionales al ancho que actualmente tiene las calzadas con el fin de permitir los parqueos e ir ampliando paulatinamente, la sección de las vías. Si la edificación se encuentra en una esquina de una de las vías mencionadas, la obligación será dejar un metro a partir de la calzada actual en cada una de las vías y en toda la extensión de su terreno para adecuar el radio de giro de las vías y lograr mayor seguridad a conductores y peatones, así como a la estabilidad misma de la edificación.
- En las edificaciones nuevas que se proyecten al lado de las vías intermunicipales que pasan por la zona urbana, se exigirá la conservación de una faja de retiro de 1.50 a partir del borde externo de la vía actual de los cuales 50cms serán para cuneta y un metro restante para conformación del respectivo andén.
- Implementar campañas educativas para el uso adecuado de las vías y del transporte dirigido tanto a conductores como a peatones y comerciantes.
- Establecer un horario de estacionamiento para vehículos de carga que vienen a surtir negocios. Es decir, horario de cargue y descargue.
- En cuanto a circulación vial y de señalización se proponen las siguientes acciones:

La Inspección de Policía y de Tránsito y Transporte formulará, en el corto plazo un Plan de Movilidad que incluye temas de Circulación y de Señalización para todo el municipio.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Entre otros asuntos de su competencia, este Plan hará énfasis en los siguientes aspectos:

- Desplazamiento paulatino del vehículo a favor del peatón, en la zona central.
- Reducción del número de taxis y vehículos de transporte veredal del parque.
- Determinación de zonas de parqueo y prohibición expresa sobre algunas vías.
- Establecimiento de paraderos para el servicio de transporte público urbano.
- Fijación de horarios de cargue y descargue en zonas de actividad múltiple.
- Determinación de los sentidos de circulación para todas las vías.
- Formulación de un plan para la dotación de andenes, para ser implementado en conjunto, la administración y la comunidad.
- Gestión con los municipios vecinos para la implementación de rutas intermunicipales de transporte.
- Establecimiento de nuevas rutas de transporte en especial hacia la zona urbana.
- Fortalecimiento y mejoramiento de las rutas de transporte entre la cabecera.

b. Vías Rurales

Las vías rurales del Municipio de se clasificarán según su función y tipo de diseño de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza No. 6 de 1992 “Por medio de la cual se establece una nueva clasificación de las carreteras localizadas en el territorio del Departamento de Antioquia y se dictan otras disposiciones” expedida por la Asamblea Departamental de Antioquia. Esta Ordenanza en los artículos 1 y 3 clasificó las vías departamentales según la función de comunicación que cumplían dentro del sistema vial así:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Clasificación Vial Departamental – 1992

Ítem	Clase	Definición
A	Carreteras Primarias	Aquellas cuya función básica es la de unir la capital del Departamento con los demás centros de consumo del país o con el exterior o que ameriten clasificarse así por el papel que desempeñe en la economía departamental
B	Carreteras Secundarias	Aquellas cuya función es la de comunicar las cabeceras municipales con la capital del departamento o con otros municipios vecinos, o las regiones entre sí o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una vía primaria
C	Carreteras Terciarias	Aquellas cuya función es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red secundaria o a la red primaria

Fuente: Ordenanza No. 6 de 1992 por la cual se establece una nueva clasificación de las carreteras en el territorio del Departamento de Antioquia.

Para la jerarquización del sistema vial rural del territorio se adopta la misma clasificación establecida por la ordenanza anunciada de este documento de formulación siguiente clasificación:

- **Vías Primarias:** Son las vías que vinculan directamente el Territorio Municipal con el Territorio Nacional; No hay vías de este orden que afecta directamente el Municipio de San Rafael.
- **Vías Secundaria:** Son las vías que comunican la Cabecera Municipal con las Cabeceras de otros Municipios a nivel Departamental. En este orden se clasifican las vías terrestres que comunican a San Rafael con los municipios de Guatapé, San Carlos, San Roque y Alejandría Durante su recorrido, benefician a varias veredas para conectar con las carreteras terciarias.
- **Vías Terciarias:** Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, desde las veredas hasta otras vías



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



de orden primaria o secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio. En San Rafael se pueden considerar como carreteras terciarias las vías que conducen a las diferentes veredas.

VIAS SECUNDARIAS

VIA	LONGITUD APROXIMADA EN KMS	OBSERVACIONES
Guatapé – San Rafael	Longitud aproximada de 20,9 Km, contados desde la Cabecera municipal de San Rafael hasta el límite con el municipio de Guatapé	Vía que comunica los municipios de Guatapé – San Rafael, y que cruza las veredas de El Charco, La Honda, El Bizcocho, Falditas, Boquerón, Farallones y Cirpes.
San Rafael – San Carlos	Longitud aproximada de 19,68 Km contados desde la Cabecera municipal de San Rafael hasta el límite con el municipio de San Carlos	Vía que comunica el municipio de San Rafael con el municipio de San Carlos, y que cruza las veredas de El Silencio, El Brasil, Balsas, San Agustín, El Jague, La Florida, La Pola, La Mesa y La Granja, atravesando mediante viaductos el embalse Playas.
San Rafael – San Roque	Longitud aproximada de 11,35 Km, cuyo acceso se ubica a 9,8 Km aproximadamente desde la Cabecera municipal de San Rafael sobre vía al municipio de San Carlos	Vía que comunica los municipios de San Rafael – San Roque. Esta vía cruza las veredas de La Pola, La Florida, El Jague, El Chico y El Topacio.
Bizcocho – Alejandría	Longitud aproximada de 6 Km, cuyo acceso se ubica 5,6 Km aproximadamente desde la Cabecera municipal de San Rafael sobre vía al municipio de Guatapé	Vía que comunica los municipios de San Rafael – Alejandría. Esta vía cruza las veredas de El Charco, El Bizcocho, Manila, Danticas y Piedra Abajo, bordeando en gran parte de su recorrido el Rio Bizcocho.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- **Caminos:** Es aquella infraestructura vial que sólo permite la movilidad animal y peatonal de los habitantes. En la zona rural de San Rafael existen muchos caminos de comunicación, incluso de alcance intermunicipal, y algunos de valor histórico – cultural.

SECCIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS RURALES.

Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de San Rafael:

Por lo demás, las siguientes dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de San Rafael en aplicación del EOT y de la Ley 1228 de 2008 son:

- **Vía Primaria**

Calzada mínima: 7.00 metros.

Cuneta – berma o andén según el caso: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 30.00 metros.

Sección pública total: 60 metros. (Ley 1228 de 2008)

Sección pública mínima: 15.00 metros.

- **Vías Secundarias Vía San Rafael - San Carlos, San Rafael – Alejandría, San Rafael – Guatapé y San Rafael - San Roque.**

Calzada mínima: 7.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 22,5 metros.

Sección pública total: 45 metros. (Ley 1228 de 2008)

Sección pública mínima: 11.00 metros.

- **Vías terciarias:**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía de 1.50 horizontales a partir del eje de la cuneta de la vía.

Sección pública total: 20.00 metros.

Sección pública mínima: 6.00 metros.

- **Vías Veredales Privadas (particulares):**

Calzada mínima: 3.50 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 6.00 metros.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Sección pública total: 12.00 metros.
Sección pública mínima: 4.50 metros.

- **Caminos Veredales:**

Calzada mínima: 2.50 metros.

Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.

Retiro mínimo al costado del camino: 1,5 metro a cada lado para cualquier intervención.

Sección pública total: 6.00 metros.

Sección pública mínima: 2.0 metros.

ACCIONES DE GESTIÓN EN MATERIA DE VÍAS RURALES

- Promover la dinámica vial a nivel intermunicipal, subregional y nacional.
- Mejorar y optimizar la red vial rural que sirve de soporte para la prestación del servicio de transporte y la movilidad de la población.
- Integrar las veredas y sectores más deprimidos de la zona rural.
- Mejorar la comunicación vial intermunicipal para fortalecer el intercambio comercial, sociocultural y de servicios básicos dentro del contexto Subregional.
- Optimizar el servicio de transporte actual, dándole mayor cobertura de la zona de producción.
- Delimitar y acogerse a la ley 1228 de 2008 de fajas mínima de las vías nacionales, departamentales e intermunicipales.
- Realizar labores de preservación y mantenimiento periódico de las vías terciarias y peatonales.
- Dotar de infraestructura vial o mejorar la existente de las veredas, con el fin de optimizar las relaciones entre éstas y la cabecera municipal.
- Mejorar los medios y los sistemas de transporte.
- Articular las veredas más desfavorecidas a otras veredas centro.
- Mejorar las especificaciones técnicas de las vías terciarias y los caminos veredales, de acuerdo con las secciones viales proyectadas
- Para efecto de solicitudes de licencia de construcción de edificaciones rurales en predios aledaños a las vías terciarias, se exigirá dejar un retiro mínimo a la vía en distancia horizontal de 2.50 metros a partir de la cuneta con el fin de evitar riesgos a la construcción, evitar daños a la vía y accidentes a sus moradores.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 103. De los Retiros al Eje de la Vía de Acuerdo con el Tipo de Vía

En aplicación de la Ley 1228 de 2008 “Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional” la Revisión y Ajuste del EOT ha denominado las vías arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías corresponden a carreteras a cargo de la Nación, el Departamento y el Municipio.

Para estas carreteras se establecen las siguientes zonas de reserva, fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión:

Zonas de Reserva para Carreteras de la Red Vial

Ítem	Vía	Retiro
1	Carreteras de Primer Orden (Carreteras Primarias)	Sesenta (60) metros
2	Carreteras de Segundo Orden (Carreteras Secundarias)	Cuarenta y cinco (45) metros
3	Carreteras de Tercer Orden (Carreteras Terciarias)	Treinta (30) metros

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

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

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



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Prohibición de Licencias y Permisos. De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1228 de 2008, los curadores urbanos y las demás autoridades urbanísticas o de planeación nacional, departamental o municipal, no podrán conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere dicha Ley. Quienes contravengan la prohibición aquí establecida incurrirán en causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo.

Prohibición de Servicios Públicos. De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 1228 de 2008, prohíbese a todas las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía, gas, teléfono y televisión por cable e internet, dotar de los servicios que prestan a los inmuebles que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1228 de 2008, en las áreas de exclusión. La contravención a esta prohibición será sancionada con multa hasta de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales que será impuesta por la Superintendencia de Servicios Públicos previo el agotamiento del procedimiento correspondiente y se impondrá además la obligación de retirar a su costa las acometidas y equipos que hayan instalado.

Prohibición de Vallas y Publicidad Fija. De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1228 de 2008, prohíbese la instalación o emplazamiento de vallas y publicidad fija en las zonas de reserva establecidas en la Ley 1228 de 2008. Las vallas que se encuentren en predios privados y que por virtud de la Ley 1228 de 2008 pasen a ser zona de exclusión, serán retiradas en un plazo no mayor a un año, contado a partir de la creación del Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras "SINC", de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 10 de la Ley 1228 de 2008. El retiro de la valla o publicidad fija lo hará el propietario de la misma, para lo cual la respectiva Gobernación, Alcaldía, o entidad adscrita al Ministerio de Transporte notificarán por edicto la nueva naturaleza jurídica del predio; en caso de que este no haga el retiro dentro de los diez (10) días siguientes a dicha notificación, el Alcalde, procederá, sin dilación alguna a su desmantelamiento.

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 4066 de 2008, para las vías de primer y segundo orden será necesario el retiro adicional de 5 metros para aislamiento y 8 metros para vía de servicio; estos dos últimos serán cedidos a título gratuito en el momento del desarrollo, previa construcción de las fajas. Para la construcción de cualquier edificación, será necesario un retiro adicional de 5 metros a los ya contemplados.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 104. Del Inventario Vial Urbano Regional y Urbano Municipal

Adóptese el Inventario Vial Municipal según las tablas de Inventario Vial Urbano (incluida en el Componente Urbano, Capítulo Sistema Urbano Vial y de Transporte) e Inventario Vial Rural (incluida en el Componente Rural, Capítulo Sistema Rural Vial y de Transporte). Como criterio que debe considerar que el sistema vial municipal y zonal debe ser práctico y funcional, y deberá aprovechar al máximo la infraestructura existente.

La Secretaria de Planeación en un plazo de dos años realizara la revisión y actualización del Inventario Vial Municipal Existente.

Este inventario será parte del plan de movilidad descrito o enunciado en artículos anteriores.

ARTÍCULO 105. Del Plan Vial y de Transporte

A continuación, se indican los principales aspectos del Plan Vial y de Transporte para el Municipio:

ARTÍCULO 106. De las Políticas del Plan Vial y de Transporte

Las políticas del Plan Vial y de Transporte son:

- La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y contenedor de los sistemas de desplazamiento (transporte) y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio (dimensionamiento, administración y operación).
- Incentivar el funcionamiento del municipio a través del mejoramiento de las infra estructuras existentes, que permitan la movilización poblacional, tanto vehicular como peatonal, en las áreas urbana y rural.
- Organizar el sistema de transporte municipal como medio principal de la movilidad poblacional, dotándolo del equipamiento necesario para atender las expectativas de los usuarios con énfasis en los del área rural.

ARTÍCULO 107. De las Acciones Estratégicas del Plan Vial y de Transporte

Las acciones estratégicas del Plan Vial y de Transporte son:

- Diseño y dimensionamiento del Plan Vial Municipal. Implica el desarrollo del Plan Vial Municipal de acuerdo a levantamientos topográficos más precisos.
- Mejoramiento de la red vial municipal de comunicación con otros municipios, en especial San Rafael – Alejandría, San Rafael – San Carlos, San Rafael – San Roque
- Organización de las rutas de transporte estratégicas que favorezcan a los habitantes rurales.

En un término no mayor a dos (2) años a partir de la aprobación y entrada en



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



vigencia del EOT, el Municipio deberá desarrollar los estudios que determinen los diseños, trazados definitivos, aforos, índices de saturación vial, conexiones posibles y un Plan de Obras que establezca el cumplimiento y ejecución del Plan de Movilidad para el territorio, con el fin de mejorar y garantizar una movilidad peatonal y vehicular ágil y segura a la comunidad, especialmente a las personas con algún tipo de discapacidad. Lo anterior, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Ley 1083 de 2006, Decreto 798 de 2010 y/o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 108. De las Especificaciones Técnicas

Las vías deberán tener una gran preferencia hacia el peatón, implementando andenes de circulación, ciclo vías, puentes peatonales, bahías de desaceleración y descargue, además de una adecuada señalización. El mejoramiento de la red vial deberá propiciar un flujo vehicular, cómodo, rápido y seguro, teniendo en cuenta además la variedad de vehículos de diversas capacidades que transitan por el Municipio.

Para efectos de planeación, diseño, construcción, ampliación y rectificación de las vías se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

1. Las vías que componen los ejes estructurantes de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras nacionales de primera categoría.
2. Las vías que pertenecen a los ejes asociados de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras departamentales primarias, exceptuando aquellos tramos que sean del orden nacional o pertenezcan a proyectos especiales.
3. Las vías municipales deberán tener los anchos utilizables y las especificaciones técnicas mínimas de las vías departamentales secundarias, exceptuando aquellas que pertenezcan a la nación o al departamento que sean de mayor jerarquía.
4. Las vías veredales deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las vías departamentales terciarias. Ancho de banca mínimo 5.00 m en afirmado.

ARTÍCULO 109. De los Elementos de las Secciones Viales

Las secciones típicas de las vías deben contener, entre otros, algunos de los siguientes elementos, según su jerarquía vial:

- La calzada o calzadas para la circulación vehicular, peatonal o de bicicletas
- Zonas verdes y/o retiros laterales
- Separador central
- Bermas y cunetas laterales
- Carriles de aproximación y parqueo
- Antejardines



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Bahías de parqueo
- Andenes

ARTÍCULO 110. De las Áreas para la Infraestructura Vial Primaria

Son las destinadas para la ejecución de los proyectos de construcción, ampliación, rectificación y mejoramiento de las vías que hacen parte de la infraestructura vial primaria, de acuerdo con la identificación y caracterización que de ésta se hace en el Componente General del Plan. Estas áreas están definidas por los modelos de secciones viales en toda la longitud de la respectiva vía.

Una vez sean definidas las áreas específicas requeridas para la infraestructura vial primaria, se procederá a la afectación al uso público de las áreas respectivas.

ARTÍCULO 111. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PUBLICO

El sistema estructurante de espacio público está compuesto por el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público se constituye en una instancia de socialización dentro del Municipio. Es el lugar de encuentro, a partir del cual se hace la vida colectiva y se interactúa intensamente. La diversidad y multiplicidad de culturas, usos del Municipio y modos de vida se ponen de manifiesto en estos espacios, dando lugar a su encuentro e integración, a su unidad dentro de la diversidad. La vida colectiva del Municipio toma cuerpo en el espacio público: un espacio público saludable y con referencias naturales, con un adecuado manejo de las relaciones entre actividades privadas y públicas, individuales y sociales, incide en la calidad de vida de cada persona y del conjunto.

ARTÍCULO 112. De la Prevalencia

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

ARTÍCULO 113. De los Bienes de Uso Público

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

ARTÍCULO 114. De las Áreas para Parques y Zonas Verdes

Son las requeridas para dotar la zona urbana del municipio de este tipo de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



equipamientos, que hacen parte del espacio público, de acuerdo a los proyectos específicos que se determinan en el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estas áreas se consideran de utilidad pública y se afectan por lo tanto al uso público.

ARTÍCULO 115. De la Accesibilidad

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

ARTÍCULO 116. Del Índice Mínimo de Espacio Público

En concordancia con el Modelo de Ocupación Territorial adoptado se establece como meta en el plazo de vigencia del EOT El aumento del espacio público efectivo de 0.59 mts² por habitante, y se incrementaría en un 6.09 m² por habitante en la vigencia del EOT 2031 para un total de 6.68 m².

La Administración Municipal velará por que las condiciones para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público sean las adecuadas y por garantizar el libre disfrute por parte de toda la comunidad de todos los espacios públicos.

ARTÍCULO 117. De la Utilización del Espacio Público

La utilización del espacio público aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público deberán solicitar permiso o licencia de ocupación. El municipio reglamentará los mecanismos de la utilización y las tarifas correspondientes, en el corto plazo.

ARTÍCULO 118. De la Accesibilidad y Disfrute del Espacio Público

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTÍCULO 119. De la Ocupación del Espacio Público

La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización del municipio, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 120. De la Delimitación del Sistema de Espacio Público

El artículo 3º del Decreto 1504 de 1998 indica que el espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a.** Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;
- b.** Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
- c.** Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el Decreto 1504 de 1998.

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

El espacio público del municipio está conformado por las vías (vehiculares y peatonales), parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, monumentos, espacios dedicados a las actividades deportivas y recreativas de propiedad municipal, y con énfasis en los parques lineales con su respectiva cuenca y todos los bienes de uso público o colectivo.

PARAGRAFO: Implementar un Plan Maestro de Espacio Público que permita lograr la meta propuesta de los 6.68 m² por habitante y la reorganización del espacio urbano y rural del municipio

ARTÍCULO 121. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS

El sistema estructurante de servicios públicos domiciliarios, incluye las redes primarias que son de carácter público y que permiten la satisfacción de las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población. Estos servicios pueden ser prestados por el Estado directa ó indirectamente, por la comunidad organizada, ó por los particulares; su prestación está bajo el control, regulación y vigilancia del Estado (Art. 365 de la Constitución Política Nacional).

Las redes primarias de servicios públicos son las infraestructuras necesarias para la prestación de cada uno de los servicios públicos domiciliarios a nivel básico y general, es decir, que no sirven a un suscriptor directamente (por medio de una acometida) sino que de ella se desprenden las redes secundarias que sí proveen del servicio a un suscriptor en particular.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 122. De las Clases de Servicios Públicos

Los servicios públicos a los cuales aquí se hace referencia son:

- Acueducto (agua potable)
- Alcantarillado (residuos líquidos)
- Aseo (recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos)
- Energía (eléctrica o energías alternativas)
- Telecomunicaciones (teléfonos, antenas parabólicas)
- Gas (combustible y domiciliario)
- Alumbrado público

ARTÍCULO 123. Del Sistema de Acueducto

Es el sistema integrado por las fuentes de captación de agua, provenientes de cuencas hidrográficas superficiales y/o subterráneas, que transportan el agua a través de conducciones (túneles y/o tuberías) para llevarlas a plantas de tratamiento, con el fin de potabilizar el agua y, posteriormente, conducirla a tanques de almacenamiento que la distribuyen a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución.

ARTÍCULO 124. Del Sistema de Alcantarillado

Es el sistema general integrado por las redes matrices y redes secundarias o menores de distribución para la recolección de aguas residuales, provenientes de los diferentes usos antrópicos y de las aguas lluvias superficiales que transportan el agua a través de conducciones (túneles y/o tuberías) para llevarlas a plantas de tratamiento, con el fin quitarles cargas contaminantes y entregarlas a las corrientes de agua.

ARTÍCULO 125. Del Sistema de Aseo

Es el sistema integrado por medio del cual se recoge, transporta, transfiere, trata, maneja y dispone finalmente los residuos sólidos urbanos y rurales. Dicho sistema cuenta con los elementos necesarios (infraestructura, maquinaria mecanizada, manual, parque automotor y personal) para desarrollar dicha labor.

El manejo y disposición de escombros y basuras generadas en el municipio, cumplirá con lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos tratamiento, manejo y disposición final, actual y futura.

ARTÍCULO 126. Del Sistema de Energía

Es el sistema integrado por los elementos de generación, transporte, concentración y distribución de energía eléctrica provenientes de una central de generación de energía que la conducen través de redes, torres, postes, subestaciones para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución, podrán



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ubicarse según compatibilidad con el uso del suelo.

Este sistema podrá ser complementado con nuevas redes provenientes de microcentrales hidroeléctricas, plantas térmicas y en general de nuevos sistemas generadores a partir de energías alternativas (energías eólica y solar).

ARTÍCULO 127. Del Sistema de Telecomunicaciones

Es el sistema integrado por los elementos de generación, transporte, concentración y distribución de ondas de telecomunicaciones provenientes de los lugares de distribución que lo conducen través de cables, antenas multiplicadoras de señal y de repetidoras para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución.

ARTÍCULO 128. Del Sistema de Gas Combustible y Domiciliario

Es el sistema integrado por los elementos de transporte, concentración y distribución de gas combustible domiciliario y vehicular provenientes de una central de envío, para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran través de tuberías, redes matrices y redes secundarias o menores de distribución. Las líneas de conducción de gas desde centros de distribución lejanos se configuran corredores de protección.

Así mismo la instalación de estos sistemas en las viviendas urbanas deben ser concertadas, y acordadas entre la Empresa prestadora del servicio y la Administración Municipal y supervisadas por este último.

ARTÍCULO 129. De los Criterios Esenciales para el Ordenamiento de los Servicios Públicos Para el ordenamiento de los servicios públicos se atenderán los siguientes parámetros:

- Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas.
- Se deberá coordinar y controlar la expansión del suministro de servicios en armonía con las de espacio público y otras infraestructuras, en cuanto al equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.
- La administración municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación en



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



las zonas inestables recuperables de la ciudad, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de su deterioro y riesgo.

- Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros establecidos o a establecerse en las disposiciones correspondientes, para su localización. De igual forma el desarrollo de nuevas infraestructuras cumplirá con los retiros que sean determinados.
- La disposición de escombros y basuras generados en el municipio deberá cumplir con lo establecido en el PGIRS que regula su tratamiento y disposición final, actual y futura.

**ELEMENTOS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS
EN EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL**

Acueducto	Microcuenca abastecedora
	Bocatoma
	Tanque de distribución
	Redes primaria y secundarias de distribución
	Planta de Tratamiento de Agua Potable- PTAP
Alcantarillado	Redes primarias y secundarias de recolección.
	Planta de tratamiento de Aguas Residuales- PTAR.
Gas	Tanques de almacenamiento del gas domiciliario
	Redes de distribución
Aseo	Relleno sanitario
	Escombrera municipal
Energía y Telecomunicaciones	Redes de energía eléctrica
	Redes para línea telefónica

ARTÍCULO 130. De los Criterios de Carácter Físico-Técnico para la Ubicación de los Servicios Públicos

La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

- Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



espacio privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

- Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica del municipio, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.
- La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
- Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

ARTÍCULO 131. De los Criterios Ambientales y de Seguridad para la Ubicación de los Servicios Públicos

La localización de los servicios públicos atenderá criterios ambientales y de seguridad, conforme a lo siguiente:

- Tratándose de zonas con uso de protección o manejo ambiental, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra ellas o les generen impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones vigentes.
- Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

ARTÍCULO 132. De los Elementos Constitutivos del Sistema de Servicios Públicos

El sistema se compone de las siguientes redes en el área urbana y rural:

- a. Red de acueducto (incluye las redes de la Empresa de Servicios Públicos del municipio, así como las redes de cada uno de los distintos acueductos veredales existentes y proyectados).
- b. Red de alcantarillado (recolección y tratamiento de aguas residuales).
- c. Red de aseo (recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos).
- d. Red de energía eléctrica (incluye las redes de la Empresa prestadora del



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



servicio, así como aquellas redes privadas existentes y proyectadas).

- e. Red de telecomunicaciones.
- f. Red de gas combustible y domiciliario.

ARTÍCULO 133. De los Equipamiento para la Prestación de los Servicios Públicos

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes. Son equipamientos de primer orden o general entre otros los siguientes:

a. Equipamiento para la prestación del servicio de acueducto:

- Tanque de almacenamiento de agua
- Planta de tratamiento de agua potable

b. Equipamiento para la prestación del servicio de alcantarillado:

- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Estación de bombeo

c. Equipamiento para la prestación del servicio de aseo:

- Equipamiento de recolección
- Equipamiento de transporte
- Centro de acopio, transformación, valoración, separación, almacenamiento transitorio y comercialización de residuos
- Planta de tratamiento
- Sitio para la disposición final de tierra y escombros de construcción
- Sitio de acopio temporal de escombros
- Sitio de disposición final de residuos ordinarios

d. Equipamiento para la prestación del servicio de energía:

- Subestación y estación de energía
- Planta de generación (Central y micro central eléctrica)

e. Equipamiento para la prestación del servicio de telecomunicaciones:

- Antena de telecomunicación
- Estación telefónica alámbrica
- Estación repetidora
- Planta de telecomunicación

f. Equipamiento para la prestación del servicio de gas:

- Tanque de almacenamiento
- Red de distribución de gas
- Planta de envasado y trasiego de gas
- Vehículo repartidor de gas en cilindros
- Establecimiento de expendio de gas en cilindros
- Estación de servicio expendedora de gas vehicular



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 134. De las Consideraciones Especiales para los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado

Se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones espaciales para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

ARTÍCULO 135. Del Ámbito Espacial de Prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado

De conformidad con las definiciones del Suelo Urbano (perímetro urbano), Suelo de Expansión Urbana (perímetro de expansión urbana), Suelo Rural y Suelo Suburbano, el Perímetro de Servicios Públicos se extenderá, salvo restricciones técnicas que en su momento exponga la Empresa prestadora de servicios públicos, a todo el territorio del municipio con potencial de uso urbano y hasta todas las áreas estratégicas determinadas por el EOT.

En las áreas de expansión urbana donde se determine la necesidad de proteger zonas por sus características geográficas, de riesgo, paisajísticas o ambientales se restringirá la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. Así mismo, se restringirá la prestación de los servicios públicos en zonas de riesgo no mitigable, en cualquiera de las clases de suelo definidas en el territorio en donde se propenderá por la relocalización de la infraestructura existente. Cuando se trate de zonas de riesgo mitigables, la condición de mitigación deberá ser precedente a la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en estos lugares. Dicha condición deberá ser avalada por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

ARTÍCULO 136. De los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado Asociados a los Aspectos Ambientales y de Espacio Público

La conservación ambiental y de espacio público asociado a la ejecución de proyectos relacionados con las redes de acueducto y alcantarillado, recaerá principalmente en los proyectos que realice la Empresa prestadora de servicios públicos o Junta de Acueducto respectiva. Su gestión deberá estar focalizada en tres aspectos principalmente, ya sea por exigencia de la normatividad o necesidad de asegurar una oferta ambiental suficiente para cumplir con su objeto social. Los aspectos relevantes son los siguientes:

1. Incorporación de consideraciones ambientales en procesos de planificación y ejecución de proyectos de inversión.
2. Tener en cuenta los lineamientos ambientales que se impartan desde los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas POMCAS vigentes; Se deberá implementar acciones en cuanto a la educación en el conocimiento de las zonas de preservación y restauración de los POMCAS, así como también la planificación adecuada de las zonas de usos y desarrollo



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



sostenible determinadas por los POMCAS y la incorporación de las determinantes ambientales en los mismos.

CAPITULO 5 SANEAMIENTO BÁSICO DE LAS CORRIENTES HÍDRICAS Y QUEBRADAS AFLUENTES.

ARTÍCULO 137. De las Áreas para las Redes Primarias de Servicios Públicos

Son las destinadas a albergar las obras de infraestructura y las condiciones necesarias para la prestación de los servicios públicos básicos enumerados en este capítulo, e identificados en el componente urbano y rural del EOT. Estas obras pueden ser de construcción, ampliación, dotación, abastecimiento, distribución, regulación, etc., así como las necesarias para el mantenimiento y control ambiental que sean requeridas para prevenir o mitigar los impactos que puedan generar las mismas obras.

ARTÍCULO 138. De la Afectación al Uso Público para las Redes Primarias de Servicios Públicos

Se afectan al uso público y se consideran de utilidad pública las áreas para las redes primarias de servicios públicos definidas en el EOT, las cuales se consideran también como suelo de protección, según lo establecido en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 139. De las Especificaciones Técnicas para la Prestación de los Servicios Públicos

Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades pertinentes.

ARTÍCULO 140. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS

El sistema estructurante de equipamientos está compuesto por todo espacio o construcción de uso público ó privado requerido para sostener el desarrollo de las distintas actividades multisectoriales urbanas y rurales, diferentes de las residenciales. Son lugares de carácter público ó privado, dependiendo de su propiedad y del servicio que presten. Los equipamientos se constituyen como elementos indicadores de la capacidad funcional del Municipio y sus niveles de jerarquía en el contexto territorial.

ARTÍCULO 141. Del Régimen de Propiedad de los Equipamientos

El equipamiento puede ser público o privado.

- **Equipamiento público:** es construido por el Estado para garantizar el cumplimiento de sus funciones e incluye, entre otros: hospitales, centros de salud, universidades, guarderías, escenarios deportivos y culturales,



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



centros de exposiciones, plazas de mercado y de ferias, etc.

- **Equipamiento privado:** es propiedad particular, aunque por el hecho de prestar servicios públicos es regulado directamente por el Estado (clínicas, colegios, etc.). Este tipo se denomina equipamiento social privado. También se conoce el equipamiento privado propiamente dicho, el cual no presta servicios básicos y es manejado por el sector privado; por ejemplo: industrias, establecimientos financieros, etc.

ARTÍCULO 142. De la Clasificación de los Equipamientos

La provisión de los equipamientos, de carácter público o privado, será un indicador muy importante a la hora de verificar la capacidad funcional del Municipio. El equipamiento se puede clasificar en cuatro tipos:

- Social
- Institucional
- Físico o de Infraestructura Física
- Económico

ARTÍCULO 143. Del Equipamiento Social

Útil para la satisfacción de las necesidades básicas de la población, como educación, salud, recreación y deporte, asistencia social y protección social, culturales, y culto entre otras.

- **Educativos:** son las plantas físicas destinadas a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.
- **Salud:** son los edificios públicos o privados destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización.
- **Recreación y Deporte:** áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo.
- **Asistencia Social y Comunitario:** corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales.
- **Culturales:** corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, de custodia (museos, etc.), transmisión, conservación del conocimiento, fomento, difusión de la cultura, fortalecimiento, desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- **Culto:** corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa.

ARTÍCULO 144. Del Equipamiento Institucional

Requerido para la prestación de servicios relacionados con la Administración, el Gobierno, y la justicia, entre otros. Están representados por: equipamientos institucionales administrativos, administración de justicia, justicia cercana al ciudadano, prevención y atención de desastres, fuerza pública, entre otros.

- **Institucionales Administrativos:** son los edificios que están destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinto a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar
- **Administración de Justicia:** instalaciones destinadas a prestar servicios relacionados con la represión del delito, la administración de justicia, la convivencia y la paz.
- **Justicia Cercana al Ciudadano:** son el conjunto de espacios y edificaciones públicas o privadas a desarrollar los programas de convivencia ciudadana.
- **Prevención y Atención de Desastres:** instalaciones destinadas a prestar servicios relacionados con la prevención, auxilio y atención de desastres de toda la población.
- **Fuerza Pública:** instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas, bienes y de defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado. Incluye también dotaciones para la atención de usuarios en los servicios de comercialización y atención de quejas y reclamos.

ARTÍCULO 145. Del Equipamiento Físico o de Infraestructura Física

Referido a los sistemas necesarios para la interrelación de los anteriores; incluye estructuras para el transporte, servicios públicos, ornato, amoblamiento urbano y sanitarios entre otros.

- **Servicios Públicos:** son las infraestructuras básicas para la prestación de servicios públicos domiciliarios, distintos a las redes.
- **Transporte:** son los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte de los vehículos que operan en los diferentes sistemas de transporte, el lugar donde se parqueen momentáneamente los vehículos para la prestación del servicio.
- **Sanitarios:** son los espacios públicos abiertos o cerrados donde se hace la disposición final de residuos, cadáveres (humanos y animales), etc.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 146. Del Equipamiento Económico

Necesario para el desenvolvimiento de actividades productivas y directas, lo mismo que las de soporte de la economía, tales como abastecimiento y el intercambio, la comercialización, distribución y almacenaje de productos agrícolas y pecuarios del sector primario, destinados al consumo de la población.

- **Alimentario:** son los equipamientos destinados a la comercialización, distribución y almacenaje de productos agrícolas y pecuarios del sector primario, destinados al consumo de la población.

ARTÍCULO 147. De la Caracterización de la Infraestructura y los Equipamientos

- La distribución de la infraestructura y el equipamiento deberán contribuir al equilibrio entre las comunidades y veredas.

El equipamiento comunitario será la base para la implementación de la sectorización municipal a través del desarrollo e integración de centros de servicios comunitarios.

- La Infraestructura y el equipamiento generarán espacios para la identificación y apropiación sociocultural sobre el territorio.

ARTÍCULO 148. DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

Según el artículo 1º de la Ley 1185 de 2008, modificatoria de la Ley 397 de 1997 "El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico".

ARTÍCULO 149. De la Clasificación del Patrimonio

De acuerdo con la identificación de bienes inmuebles y urbanos de valor patrimonial, se clasifican en arquitectónicos, urbanísticos, histórico y natural. Su identificación se realiza en la respectiva Lista Indicativa.

ARTÍCULO 150. De las Categorías de los Bienes de Interés Cultural

Los bienes de interés cultural se categorizan principalmente en:

- Bienes de Interés Cultural Nacional BIC-N



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Bienes de Interés Cultural Municipal Inmueble BIC-M

ARTÍCULO 151. De los Bienes de Interés Cultural BIC-N

Se definió esta categoría para los denominados Monumentos Nacionales hasta la Ley 397 de 1997 y todos los que sean nombrados con posterioridad por sus valores excepcionales, es la máxima categoría de valoración y reconocimiento legal, que el Estado en Colombia asigna al patrimonio cultural inmueble.

Las intervenciones sobre los BIC-N, deben ser aprobadas por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 152. De los Bienes de Interés Cultural Municipal Inmueble BIC-M

Son edificaciones individuales o de conjunto, espacios públicos reconocidos y relevantes para la colectividad que presentan valores históricos, estéticos y simbólicos que aún permanecen como evidencia de momentos, procesos y estilos particulares que están declarados como tales.

Los criterios de valoración son pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos, a los mismos según se señalan en el artículo 6º del Decreto 763 de 2009. Criterios de Valoración Para Declarar Bienes de Interés Cultural- BIC.

ARTÍCULO 153. Del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-

Los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP- son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente dicho Plan se requiere.

Para la elaboración del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 y s.s. del Decreto 763 de 2009.

ARTÍCULO 154. Del Procedimiento para la Declaratoria de Bienes de Interés Cultural

Según el artículo 4 del Decreto 763 de 2009 a los municipios a través de la respectiva Alcaldía Municipal, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, les corresponde cumplir con los siguientes pasos si desean realizar la declaratoria como Bien de Interés Cultural -BIC- a alguno de los inmuebles señalados en la Lista Indicativa que se incluye en el EOT:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



1. Administrar la Lista Indicativa de Inmuebles Candidatos que podrían llegar ser declarados como BIC-M.
2. Definir cuáles de ellos requieren un Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP-.
3. Efectuar las declaratorias y revocatorias de los BIC-M., previo el concepto del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural y acoger los conceptos de carácter obligatorio. Procedimiento: El Municipio partiendo de la Lista Indicativa que se acaba de presentar, la cual está constituida por los “candidatos a Bienes de Interés Cultural Municipal”, define que bienes requieren un PEMP y los presenta al Consejo Departamental de Patrimonio de Antioquia para que este emita un concepto sobre la declaratoria y el PEMP.
4. Aplicar el Régimen Especial de Protección (REP) de bienes declarados como BIC-M o de los declarados como tal con anterioridad a la Ley 1185 de 2008.
5. Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC-M o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008, si tales bienes requieren dicho Plan, previo concepto del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.
6. Autorizar las intervenciones en BIC-M y en sus áreas de influencia y/o colindantes.
7. Autorizar intervenciones en espacios públicos en sectores urbanos declarados BIC-M.
8. Registrar a profesionales que supervisen intervenciones de BIC-M.
9. Informar a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria respecto de los BIC-M que declare, o los declarados con anterioridad a la expedición de la Ley 1185 de 2008. También si el inmueble tiene PEMP informar sobre la revocatoria de tales declaratorias.
10. Autorizar la enajenación o el préstamo de BIC-M público, entre entidades públicas.
11. Autorizar el comodato, convenios o contratos a entidades privadas sin ánimo de lucro según el artículo 10 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 62 de la Ley 1185 de 2008.
12. Elaborar y actualizar el registro de BIC-M e incorporar los registros de BIC-M al Registro Municipal de BIC de conformidad con el artículo 14 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 92 de la Ley 1185 de 2008.
13. Aplicar o coordinar, según el caso, respecto de los BIC-M el régimen precautelar y sancionatorio dispuesto en el artículo 15 de la Ley 397 de 1997.
14. Destinar los recursos que las leyes y los presupuestos correspondientes señalan para las acciones relativas al Patrimonio Cultural de la Nación de su



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



competencia en coordinación con el respectivo Concejo Municipal.

15. Formular el PEMP para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en espacio público localizados en su territorio.

16. También aplicarán dichas competencias respecto de los bienes incluidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y los declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por los Concejos Municipales y Alcaldías, homologadas a BIC de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, literal “b”.

De la Acción de Cumplimiento

Según el artículo 11 de la Ley 1185 de 2008, que modificó el artículo 16 de la Ley 397 de 1997, el efectivo cumplimiento de las leyes o actos administrativos que tengan relación directa con la protección y defensa de los bienes que conforman el patrimonio cultural de la Nación, podrá ser demandado por cualquier persona a través del procedimiento establecido para la acción de cumplimiento en la Ley 393 de 1997 o en las disposiciones que la modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 155. De las Áreas

Adóptense las áreas y edificaciones definidas en el componente general, urbano y rural, de los centros urbanos e históricos que por sus características y significación en la memoria colectiva del municipio requieren acciones especiales para su conservación y tratamiento.

ARTÍCULO 156. De las Clases de Intervención

En adelante las áreas y edificaciones definidas como de valor patrimonial, paisajístico, arquitectónico y cultural podrán ser sujetas de los siguientes tipos de intervención: conservación, adaptación y readecuación.

ARTÍCULO 157. De la Conservación

Entiéndase por conservación las intervenciones dirigidas a la preservación de las características fundamentales de una edificación, como su volumen, distribución espacial, sistema estructural y elementos arquitectónicos.

ARTÍCULO 158. De la Adaptación

Entiéndase por adaptación todo proceso de intervención de un inmueble para que cumpla nuevas funciones conservando los elementos fundamentales. Antes de cualquier intervención física deberán inventariarse sus principales características, valores espaciales y formales; esto es, el reconocimiento de sus alturas, ubicación de estructuras portantes, patios y tipos de ventilación y de su lenguaje arquitectónico.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 159. De la Readecuación

Entiéndase por readecuación las intervenciones dirigidas a dotar a una edificación de elementos arquitectónicos que armonicen con los referentes urbanos.

ARTÍCULO 160. De los Estudios de Patrimonio

En el corto plazo, el municipio deberá adelantar o contratar los estudios necesarios para el reconocimiento y valoración del patrimonio arquitectónico, paisajístico, histórico y cultural.

ARTÍCULO 161. De la Compensación por Valor Patrimonial

Las áreas y edificaciones que como resultado del estudio referido en el artículo anterior sean declaradas de valor patrimonial podrán ser compensadas mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo o beneficios tributarios de acuerdo a las reglamentaciones que se deriven de los estudios de patrimonio.

ARTÍCULO 162. De la Reconstrucción de Inmuebles de Conservación

Cuando una actividad urbanística desarrollada sin licencia corresponda a la demolición de una construcción o edificación de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a su paralización y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

ARTÍCULO 163. Del Mantenimiento de Inmuebles Patrimoniales

A los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina, se les aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo anterior. Igualmente perderán los beneficios que se deriven de la aplicación de las disposiciones que se deriven del Estudio de Patrimonio.

ARTÍCULO 164. De la Restitución de Elementos Patrimoniales

Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y a la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 165. DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SISTEMA HABITACIONAL

Las acciones territoriales en materia habitacional se enmarcan en los siguientes conceptos:

- **Sistema Habitacional:** Se entiende por sistema habitacional el conjunto organizado de interrelaciones entre actores que intervienen en la política habitacional, objetivos, políticas, conceptos, criterios, estrategias, programas, proyectos, acciones, directrices, orientaciones, mecanismos, herramientas y el Plan Estratégico Habitacional como instrumento de planeación y gestión que personificará la política habitacional por medio del cual se desarrollará el mandato constitucional del derecho a vivienda digna y el objetivo estratégico y políticas de ordenamiento territorial en materia de vivienda.
- **Asentamientos Humanos:** Los asentamientos humanos en las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación y construcción social del territorio, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones socioculturales, económicas y políticas se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de agregación urbano regionales.

Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, materializados en los barrios y las veredas; y pueden interrelacionarse con las dinámicas de otros municipios de la Zona Suelos.

ARTÍCULO 166. De los Criterios Orientadores del Sistema Habitacional

- **Integralidad y Sostenibilidad:** Las soluciones habitacionales deben ser integrales, integradas e integradoras, deben enfrentar los problemas y las soluciones en todas sus dimensiones, en forma sistemática y sostenible en el largo plazo, con visión estratégica. La política habitacional en el contexto del desarrollo territorial, debe integrarse con las políticas sociales de inclusión e integración social, salud, educación, cultura, género y familia, con las políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; a la vez, con las políticas ambientales y en especial con las políticas dirigidas al suelo como recurso estratégico.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- **Equidad Social y Territorial:** La política habitacional garantizará la igualdad de oportunidades para todos y todas en ejercicio de los derechos sociales, económicos, culturales, colectivos y del ambiente por medio de la equitativa distribución de las cargas y de los beneficios, la definición de prioridades y de instrumentos y mecanismos redistributivos, con énfasis en la atención a la pobreza.
- **Participación y Corresponsabilidad:** La política habitacional contribuirá con el fortalecimiento de la institucionalidad integrando y potenciando las iniciativas y capacidades de respuesta de los diferentes agentes del desarrollo. La acción conjunta de todos los actores debe fundamentarse en el reconocimiento de deberes y derechos, la cooperación y la solidaridad, la coordinación intersectorial e interinstitucional, la construcción y adopción de acuerdos con énfasis en el hábitat popular en el ámbitos barrial, veredal, municipal y zonal.

ARTÍCULO 167. De las Estrategias del Sistema Habitacional

El EOT define como estrategia para atender la demanda de vivienda, la consolidación de las funciones en una dependencia que rijan, controle y regule la producción de vivienda y hábitat al interior del municipio a través de la orientación de planes de vivienda, tanto de interés social como de interés prioritario. Para llevarlo a cabo, se propone en el corto plazo:

- Aplicación de políticas de los diferentes niveles territoriales para la producción de vivienda y el hábitat.
- Integración de los planes de vivienda con el resto de dependencias de la Administración Municipal con el fin de interactuar en torno al problema de la vivienda y el hábitat en el municipio.
- Apoyo a los diferentes sistemas de producción de vivienda y el hábitat en el municipio.
- Impulso a la legalización de viviendas y titulación de predios.
- Apoyo y garantía de la calidad de la vivienda, entre otras formas mediante el control de la construcción y la aplicación de la norma en nuevas edificaciones.
- Generación de iniciativas y acciones de articulación que contribuyan a pensar y gestionar la vivienda y el hábitat en un marco de solidaridad, equidad y equilibrio municipal.
- Desarrollo de vivienda VIP y VIS.

PARAGRAFO 1: La densidad de vivienda para los siguientes casos, será hasta 150 viviendas en un predio cercano al puente El Infante con una altura no mayor a 7 pisos. y otro por la antigua base militar de 400 a 500 viviendas basados en estudios técnicos previos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



PARAGRAFO 2: Para los programas o proyectos de VIS y VIP que estén en su fase de gestión, diseño y trámite ante diferentes instancias del orden municipal, departamental y nacional, tendrán el mismo beneficio que los proyectos del parágrafo 1 siempre y cuando se detallen en los respectivos estudios técnicos previos.

ARTÍCULO 168. De la Vivienda de Interés Social VIS y Vivienda de Interés Prioritaria VIP

Según el artículo 1º del Decreto 4259 de 2007:

- **Vivienda de Interés Social (VIS):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm).
- **Vivienda de Interés Prioritario (VIP):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm).

En caso de que desde el Gobierno Nacional se generen cambios en los límites en SMLMV, el municipio adoptará inmediatamente tales cambios.

ARTÍCULO 169. De los Porcentajes Mínimos de Suelo para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en Tratamiento de Desarrollo

En el Municipio se adopta lo señalado en el artículo 2, del Decreto 4259 de 2007, donde se señala que los porcentajes de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario, para la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, será de 25% y 15% respectivamente.

Estos porcentajes, se calcularán sobre el área útil de los planes parciales o de las licencias de urbanización. La vivienda VIS y VIP a los cuales están obligados los suelos de expansión urbana, podrán desarrollarse en otras áreas que cumplan con los criterios de VIS y VIP definidos por la Administración Municipal.

Porcentajes Área Útil de los Planes Parciales o Licencias de Urbanización

Alternativas	Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIS	25%
VIP	15%



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 170. DE LA ZONIFICACIÓN ECONÓMICA: USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES

El uso del suelo es la acción y efecto de usar, de manera habitual y continua, una porción determinada del suelo con una actividad específica permitida, tanto en el área urbana como rural, y en función de las categorías, tipologías y jerarquías de usos propuestos e incorporados en este Acuerdo normativo.

Implica la ordenación en el territorio municipal de las actividades de producción, consumo, gestión e intercambio de bienes y servicios, bajo parámetros de compatibilidad ambiental, urbanística, social y el bienestar colectivo.

ARTÍCULO 171. De los Criterios Básicos para la Definición de los Usos del Suelo

Los usos del suelo y la localización de actividades se definen a partir de los siguientes criterios:

1. Compatibilidad: relación e interdependencia entre las diferentes actividades.
2. Calidad: los impactos urbanísticos, ambientales y sociales que genera un uso en relación a su funcionamiento.
3. Magnitud: la escala o cobertura del uso que puede ser a nivel regional, sub-regional, municipal, zonal o barrial.
4. Capacidad de soporte de la infraestructura urbana y rural respecto a determinada actividad.
5. Tendencialidad: Las actividades permitidas como acción y efecto de usar, de manera habitual y continua, una porción determinada del suelo del Municipio, lo serán de acuerdo con la tendencia de uso y las implicaciones ambientales de la actividad permitida.

ARTÍCULO 172. Del Concepto de Categorías de Usos del Suelo

Las categorías de usos del suelo son entendidas como zonas homogéneas de actividades, con unas tipologías y jerarquías de usos que posibilitan la localización en el espacio de las actividades permitidas. Estas actividades, que admiten ser aplicadas como usos dentro de tales zonas, corresponden a la vocación de cada sector y están en función del modelo de ordenamiento propuesto.

A partir de esta definición de cada categoría de uso, en los Componentes Urbano y Rural, de acuerdo a sus propias características, deberán establecerse unas tipologías de uso que le correspondan.

ARTÍCULO 173. Del Concepto de Tipologías de Usos del Suelo

Corresponden a las diferentes actividades que se pueden desarrollar dentro de las categorías de usos ya definidas, tanto en el suelo urbano como rural y suburbano del Municipio, y en función de los criterios básicos señalados



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



anteriormente, de tal forma que materialicen en la práctica el modelo de ocupación propuesto para la municipalidad.

Para las diferentes actividades que se pueden desarrollar dentro de las categorías de usos, se deberá tener en cuenta el Código CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Actividades Económicas) Revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.).

En cualquier caso, la Secretaría de Planeación, procurará homologar en forma periódica la tabla de actividades del CIIU de acuerdo a las actualizaciones que se adopten. (Anexo Tabla ESTRUCTURA DETALLADA DE LA CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME ADAPTADA PARA COLOMBIA - CIIU REV 4 AC)

ARTÍCULO 174. Del Concepto de Jerarquía de Usos del Suelo

La jerarquía del uso del suelo se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación. Tales jerarquías estarán en función de las diferentes actividades que sean establecidas como permitidas y definidas como uso principal, complementario, restringido o prohibido, en cada uno de los Componentes Urbano o Rural y en la categoría de uso definida.

ARTÍCULO 175. De las Jerarquías de Usos del Suelo

Las diferentes jerarquías de usos establecidas para los fines de este Acuerdo, y en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, son:

- 1. Uso principal:** Corresponde a la actividad predominante en que se ocupa el suelo, de acuerdo con la vocación y carácter de la zona, la cual ofrece las mejores ventajas para el desarrollo sostenible.
- 2. Uso complementario:** Es aquella actividad que puede coexistir con el uso principal, sin desplazarlo y según algunas condiciones normativas de acuerdo a la actividad. Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento e integración del uso principal y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin causarle afectación. Para el suelo rural, el uso complementario es aquella actividad que no se opone al uso principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- 3. Uso restringido:** Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento han de establecerse restricciones o controles, tanto de índole física como de índole ambiental, con base en estudios específicos, que en todo caso deberán ser exigidos por la Secretaría de Planeación a los interesados.
- 4. Uso prohibido:** Es aquella actividad que no es funcional con la vocación predominante de la zona, de acuerdo al análisis de cada actividad, y que por sus condiciones especiales y de impacto podría generar efectos negativos que



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



impiden su localización y funcionamiento. Tal actividad no puede funcionar en una zona, por su incompatibilidad con el uso principal establecido. La definición de carácter prohibido en el suelo rural corresponde al uso incompatible con el uso principal de una zona y con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

DEFINICIÓN DE LAS CLASES DEL SUELO MUNICIPAL PARA SU APROVECHAMIENTO, OCUPACIÓN, USO Y MANEJO

ARTÍCULO 176. LAS CLASES DE SUELO Y LOS USOS DEL SUELO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL LOCAL

El municipio de San Rafael soporta la estructura la clasificación del suelo y los usos del suelo, basados en los artículos 30, 31, 32, 33, 34, y 35 de la Ley 388/97, los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal clasificarán el territorio en: Suelo Urbano, de Expansión Urbana, Rural, Suburbano y de Protección. En las áreas de concentración de edificaciones, de vivienda, equipamiento colectivo y otras actividades económicas, como ocurre en las cabeceras de corregimientos o en áreas sometidas a procesos de urbanización, se delimitan como centros poblados y se someten a tratamientos como área urbana.

ARTÍCULO 177. De la Definición del Suelo Urbano

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidos en áreas consolidadas con edificaciones, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Esquema de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 178. De la Definición del Suelo de Expansión Urbana

Constituido por la porción de territorio municipal destinada a la ampliación del área urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución de acuerdo a las previsiones de crecimiento urbano y a la posibilidad de dotación de infraestructura vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo.

ARTÍCULO 179. De la Definición del Suelo Rural

Constituyen esta categoría los suelos que por razones de conveniencia ambiental y oportunidad de aprovechamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial lo destina a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



actividades análogas y complementarias. Se incluyen las áreas que por sus características específicas deben ser recuperadas para la protección o declaradas áreas de manejo especial en cumplimiento del principio de desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 180. De las Definiciones de Suelo Restringido Rural y Suelo Suburbano

Esta categoría la constituyen aquellas áreas localizadas en el suelo rural cuyo uso y ocupación manifiestan la forma de vida propia del campo y la ciudad, diferentes a las áreas clasificadas como de expansión urbana. Este suelo lo considera el Esquema de Ordenamiento Territorial como área de desarrollo con restricciones en cuanto al uso, intensidad de uso y deben garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, la dotación de espacios para vías, equipamiento colectivo, espacio público y de redes de servicios requeridas para su desarrollo.

PARÁGRAFO: El área suburbana se desarrollará de acuerdo a la definición establecida en las zonas de densidades establecidas por el acuerdo 173 de 2006 de CORNARE. Se tendrá en cuenta las reformas que realice Cornare a este Acuerdo y se desarrollará las densidades de vivienda que el mismo establezca.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, incorpora a esta categoría de suelos para su reglamentación, los corredores interregionales o fragmentos de los mismos que tengan los comportamientos que los definen como áreas suburbanas y podrán delimitarse como tales. Este sigue las directrices del decreto 3600 de 2007, como sigue:

Artículo 5 del decreto 3600 de 2007. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. *Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:*

1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en el Capítulo III del presente decreto.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



2. Los centros poblados rurales con 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 comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del presente decreto.

3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

ARTÍCULO 181. De la Definición de Suelo de Protección Rural

Delimitado por las áreas y zonas localizadas dentro de cualquiera de las categorías definidas que por sus características especiales 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 y equipamiento colectivo, o por ser áreas de amenaza y riesgo no mitigable para los asentamientos humanos, tienen restringida o prohibida la posibilidad de urbanización y ocupación. Los suelos de protección siguen los lineamientos del decreto 3600 de 2007, como sigue:

Artículo 4 del decreto 3600 de 2007. Categorías de protección en suelo rural. Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:

1. Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del Esquema 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:

1.1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.

1.2. Las áreas de reserva forestal.

1.3. Las áreas de manejo especial.

1.4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



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.

2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

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

4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

5. Áreas de amenaza y riesgo. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

ARTÍCULO 182. DE LOS CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS PERIMETROS DE LAS DIFERENTES CLASES DE SUELOS

Para efectos de la delimitación de los perímetros de las diferentes clases de suelos en el Esquema de Ordenamiento Territorial o para posteriores



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



realineamientos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

ARTÍCULO 183. De la Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo Urbano

- Cumplir y coincidir con la delimitación del perímetro sanitario que tiene que cubrir la totalidad del área urbana.
- Incrementar el espacio público efectivo con el cubrimiento del total del área requerida por la población de acuerdo a las proyecciones para las actividades urbanas, conjunto de redes viales, de servicios y espacios públicos, equipamientos colectivos, áreas verdes, parques y de áreas que requieren ser protegidas de acuerdo con las densidades de población, índices de ocupación y de construcción.
- Que se excluyan las áreas de las microcuencas de los acueductos urbanos.
- La recolección de aguas residuales y la localización de las plantas de tratamiento.
- Determinar los requerimientos de espacios públicos y de equipamiento comunitario para satisfacer la demanda de crecimiento poblacional.

ARTÍCULO 184. De la Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo de Expansión Urbano

Para la delimitación de las Áreas de Expansión Urbana, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La existencia territorial de las condiciones físicas, geográficas y del paisaje favorables al desarrollo urbana
- Priorizar las tendencias de crecimiento favorable del sector urbano sobre ciertos sectores manifiestas en la formulación de proyectos de expansión
- La delimitación del Perímetro Sanitario de largo plazo con descarga mediante los interceptores hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales.
- La incorporación de áreas que muestran una dinámica de desarrollo urbano, como el que se manifiesta por la localización de equipamientos sociales y de servicios de carácter urbano, la expresión de una malla vial continua y la tendencia a subdivisión de predios para viviendas.
- La sustracción de las siguientes áreas: Áreas de protección por condiciones de riesgos y amenazas, áreas de protección de la red hídrica y de las zonas de altas pendientes, áreas de manejo especial para la conservación de los recursos naturales, áreas de protección de las microcuencas de los acueductos y las áreas con suelos que por sus



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



condiciones es conveniente dedicarlas a la producción rural.

ARTÍCULO 185. De la Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo Rural

La delimitación del perímetro del suelo rural específica se determina por exclusión de las áreas urbanas, de expansión urbana y los centros poblados urbanos. Las áreas suburbanas y de parcelaciones son parte del suelo rural.

ARTÍCULO 186. De la Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo Suburbano

La delimitación del suelo suburbano seguirá los siguientes criterios.

- La existencia de vías primarias y secundarias del orden nacional y departamental, que comunican con otros municipios y que por su comunicabilidad, generan dinámicas productivas más intensas, más densas y con mayores flujos de capitales.
- La dinámica histórica de ocupación, reflejada en alta subdivisión de la tierra y con la existencia de viviendas con tendencia a la agrupación densa, con actividades diferentes a las convencionales en la zona rural y con la existencia de actividades propias a sus consumos y sus organizaciones, con comunicación a la cabecera, con autoabastecimiento de servicios públicos y cumplimiento de requerimientos ambientales.
- El asentamiento de actividades de comercio, servicios e industria por fuera del área urbana y sobre corredores viales interregionales e intermunicipales, con núcleos de vivienda similares al anterior, con índices de ocupación con construcciones e infraestructura que no superan el 30% de su área y el 70% restante en cobertura vegetal o agropecuaria y con autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 187. De la Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo de Centros Poblados Urbanos y Rurales

Los centros poblados urbanos, se delimitan con los mismos criterios del área urbana y requieren una reglamentación específica de acuerdo a las características propias de su particular unidad de planeamiento.

Los centros poblados rurales, se siguen algunas generalidades de los criterios de los centros poblados similares, pero con los siguientes criterios específicos:

- Zonas cercanas a los equipamientos comunitarios públicos y a una vía principal rural.
- Que tenga parte de la zona con más de 7 viviendas por hectárea y que tengan al menos 14 viviendas o lotes independientes cercanos y dentro del



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



polígono delimitado.

- La necesidad, de resolver la construcción de vivienda campesina o vivienda rural permanente, que permita reubicar población asentada en zonas con condición de riesgo.

ARTÍCULO 188. Definición de Criterios para la Delimitación del Suelos de Protección

Incluye la delimitación de áreas por requerimiento ambiental, requerimiento de infraestructura de redes y edificios y áreas para la conservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.

Suelos de Protección Ambiental: Los adoptados por los estudios específicos en cada uno de los aspectos ambientales de que trata la Ley 388/97 y la normatividad ambiental, en particular las generadas por las restricciones ambientales del EOT.

- Zonificación para el uso, ocupación y manejo.
- Sustracción de áreas de manejo especial.
- Zonificación de amenaza y riesgo.

Suelos de Protección para la Ocupación: Los delimitados en cada uno de los aspectos de infraestructura de este Esquema de Ordenamiento Territorial.

- La Zonificación Propuesta.
- Plan de Espacio Público.
- Plan Vial y de Transporte.
- Plan de Equipamiento Comunitario.
- Plan de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Plan de Vivienda de Interés Social.

Suelos de Protección del Patrimonio Cultural: Los definidos para la protección del Patrimonio Arquitectónico, Urbanístico y del Paisaje.

- Zonas de conservación como Patrimonio Nacional
- Valoración de las edificaciones de carácter patrimonial.

ARTÍCULO 189. DE LA DEFINICION DEL LOS LIMITES MUNICIPALES

Se considera como límite Municipal el aprobado siguiendo los trámites vigentes sobre la materia y el recopilado por Planeación Departamental sobre "La memoria de la Secretaría de Gobierno de 1912". Estos límites están definidos sobre un plano a escala 1:25.000

Los límites de San Rafael se extienden de la siguiente forma: Por el norte con Santo Domingo, por el suroriente con San Carlos, por el suroccidente con



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Granada y Guatapé por el nororiente con San Roque y por el noroccidente con Alejandría.

PARÁGRAFO: Las zonas de conflicto en las distintas veredas limítrofes con otros municipios, será materia de preocupación de la administración y el Concejo buscando los mecanismos de delimitación con Catastro Departamental y Asamblea Departamental.

DETERMINANTES ESTRUCTURANTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 190. DE LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO Y EL SISTEMA VIAL RURAL

La apuesta del desarrollo local del municipio de San Rafael gira alrededor de una columna vertebral del turismo como una vocación de desarrollo definido por la comunidad, en los diferentes talleres urbanos y rurales. Es por ello que el sistema vial urbano y rural gira alrededor del desarrollo del turismo y de las actividades económicas complementarias y paralelas en el territorio. Así mismo, el desarrollo del transporte debe evolucionar con ese criterio turístico.

El sistema vial urbano y rural, corresponde a la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios. El transporte entendido como los instrumentos vehiculares en cada uno de los medios de transporte y los equipamientos necesarios para el desarrollo del transporte.

Se destacan las vías de mayor jerarquía a nivel nacional, departamental e intermunicipal, que son las que conectan con el sistema regional, la Vía hacia Guatapé, San Roque, La vía hacia Alejandría y la vía hacia San Carlos. Todas estas, conforman un sistema intermunicipal, que dinamizan el Ordenamiento Territorial municipal. El ordenamiento vial se jerarquiza desde el punto de vista funcional, para que dinamice la colección y evacuación del sistema de transporte, de acuerdo a la característica de cada uno de ellas.

Se jerarquizan un sistema de vías urbanas que permitan resolver el conflicto de comunicabilidad urbana y regional, lo mismo que las nuevas zonas con funcionalidad turística y teniendo presente las condiciones topográficas y paisajísticas para resolver el desarrollo local sostenible. La función principal del sistema vial es el uso público de la circulación peatonal, vehicular y de los demás medios de transporte público usados en el municipio. Este sistema vial permite la articulación de las actividades humanas y comerciales de la población, consolidando las relaciones Socioculturales como hecho ordenador del territorio con prestación de servicios básicos y complementarios a la comunidad,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



mejorando la calidad de vida de la misma.

Se destaca la malla vial urbana en función de los servicios de articulación con los centros zonales y veredales en relación de los servicios económicos y sociales fundamentales del desarrollo rural.

Sobre el sistema vial se desarrollan las principales actividades económicas y alrededor de estas se localizan los principales equipamientos comunitarios de educación, salud, recreación y deporte. También se articulan con los determinantes territoriales del espacio público. Sobre el sistema vial es que se desarrollan las redes de los servicios públicos, especialmente el de acueducto, alcantarillado, gas, energía y telefonía.

El plan vial y de transporte es una estructura espacial de canales, centros y vínculos físicos que existen en el territorio municipal para atender las necesidades de transporte de pasajeros y de carga, entre el área urbana y rural y los centros poblados urbanos y rurales. Los criterios para la clasificación de la infraestructura vial y se basa en factores determinantes para el Plan Vial como los siguientes:

- El área de influencia de las vías estructurantes de nuevas propuestas y de las vías existentes.
- La dinámica de los usos del suelo existente y propuesto.
- Del modelo de distribución de la población existente y propuesto en el EOT.
- De las potencialidades naturales y de las tensiones principales del territorio, complementariamente con la oferta y demanda del desarrollo socioeconómico local.
- Potencialidad de desarrollo de nodos de almacenamiento del transporte público.

ARTÍCULO 191. De la clasificación vial urbana de manera jerarquizada

La clasificación de las vías urbanas requiere una jerarquía y la definición de las secciones viales mínimas. Con esto se constituye un Plan vial urbano y se complementa con lo rural, con las siguientes definiciones y criterios:

La clase de la vía de acuerdo a su función principal, el volumen del flujo vehicular, la relación con los usos del cercano y conector a la vía y la dinámica socioeconómica de la población relacionada con la vía.

La clasificación vial se apoya en la Ley 1228 de 2008, de la siguiente forma:

Vías Primarias: Son las vías que vinculan directamente el Territorio Municipal con el Territorio Nacional. En el municipio de San Rafael no existen vías de este



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



orden.

Vías Secundaria: Son las vías que comunican la Cabecera Municipal con las Cabeceras de otros Municipios a nivel Departamental. En este orden se clasifican las vías terrestres que comunican a San Rafael con los municipios de Alejandría, Guatapé, San Carlos y San Roque.

Vías Terciarias: Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, o desde las veredas hasta otras vías de orden primaria o secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio.

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

Se protegerá la servidumbre de los caminos de herradura rural y en sus alrededores se pueda generar actividades de turismo acordes a la zona que se encuentren.

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

Vías Principales Urbanas: En el casco urbano del municipio de San Rafael se clasifican como principales las vías que permiten entrada y salida rápida de vehículos.

Vías Colectoras: Corresponden a vía que permiten evacuar y distribuir los vehículos de las vías principales

Vías residenciales o de servicio urbanas:

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

Vías peatonales urbanas:

Son de uso exclusivo para los peatones. En la Cabecera Municipal de San Rafael encontramos varias vías peatonales, las cuales obedecen a soluciones que buscan dar continuidad a la infraestructura vial cuando las altas pendientes o las



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



restricciones geológicas impidieron el trazado de vías vehiculares en algunos barrios o sectores.

Las vías de servicio y las peatonales que se programen como privadas en un proyecto de urbanización, deberán disponer de las mismas secciones viales especificadas en el diagnóstico.

En el parque principal del municipio se peatonizarán dos tramos:

- El tramo de vía que va desde la esquina de la Ponderosa hasta la esquina de la terminal de transporte.
- El tramo de vía que va desde la esquina del atrio hasta la esquina de la casa cural.

PARAGRAFO: La administración municipal podrá atendiendo a criterios de necesidad y conveniencia, incorporar en el diagnóstico y en el Plan Vial, como nuevos tramos para la peatonalización y estarán sujetos a la aprobación del Concejo Municipal.

Callejones y servidumbres urbanas.

Las servidumbres o callejones consolidados tendrán como mínimo tres (3) metros de sección. Para construcciones nuevas, ampliaciones o reformas dentro de éstos se deberá respetar esta sección más un retiro frontal a nivel de primer piso que conformará un “porche” cubierto, de 1.50 metros. No se permitirán voladizos sobre estas servidumbres. También son de uso exclusivamente peatonal, aunque tienen un carácter más privado porque son embotellados (el acceso es la misma salida de la vía) y dan acceso a propiedades particulares.

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 192. De las Características técnicas mínimas para las vías urbanas:

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

Carril de circulación vehicular: El carril de circulación tendrá una dimensión mínima de 3.5 metros. La calzada mínima será de dos carriles.

Calzadas vehiculares: Para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá tener mínimo la capacidad de circulación de dos (2) vehículos diferentes a motos.

Secciones públicas de las vías: Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, se establecen las zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio de la siguiente forma:

- **Vía Primaria (Autopista):**

Calzada mínima: 7.00 metros, teniendo para cada carril 3,5 mts, que debe llevarse a 4,0 mts para un total de 8 mts en los dos carriles.

Cuneta – berma o anden según el caso: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 30 mts a cada lado a partir del eje de la vía.

- **Vías Secundarias:**

Calzada mínima: 3.50 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 22,50 mts a cada lado.

- Para las vías urbanas, se establece un ancho mínimo de calzada de 5 metros, previendo que varias de ellas tienen dos carriles en doble sentido de circulación.

- **Vías terciarias:**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 9 metros a cada lado.

- **Vías Veredales Privadas (particulares):**



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Calzada mínima: 3.50 metros.
Cuneta – berma: 1.00 metro.
Retiro mínimo al eje de la vía: 7.00 metros.

- **Caminos Veredales:**

Calzada mínima: 3 metros.
Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.
Retiro mínimo al costado del camino: 1,0 metro a cada lado para cualquier intervención.

- Andenes de circulación en el área urbana:
Se requieren andenes con un ancho mínimo de 1,20

- **Vías colectoras Urbanas:**

Calzada mínima: 7.00 metros.
Zonas verdes laterales: 1.00 metros.
Andenes laterales: 1.00 metro.
Sección pública ideal: 11.00 metros.
Sección pública mínima: 9.00 metros.

- **Vías residenciales o de servicio:**

Calzada mínima: 5.00 metros.
Zonas verdes laterales: 1.00 metro.
Andenes laterales: 1.00 metro.
Sección pública ideal: 9.00 metros.
Sección pública mínima: 7.00 metros.

- **Vías peatonales urbanas:**

Zonas verdes laterales mínimas: 2.5 metros.
Andén central: 2.00 metros.
Sección pública ideal: 9.00 metros.
Sección pública mínima: 7.00 metros.

Otras especificaciones para antejardines, separadores, cunetas o bermas y las secciones de servidumbres, en virtud de que las secciones existentes en el municipio no cumplen, la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo con las previsiones de las áreas disponibles podrá establecer y exigir unas áreas mínimas reglamentarias.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Las ampliaciones propuestas en las zonas consolidadas se harán efectivas a medida que el desarrollo del Municipio vaya generando construcciones nuevas.

ARTÍCULO 193. De las Acciones estratégicas en materia vial urbana

- Proyectar la red vial urbana hacia las áreas de futura expansión y los sectores dispersos para integrarlos al sistema actual.
- Plantear alternativas de solución a la problemática vial urbana, especialmente a nivel de cruces o sectores de mayor conflicto vial y servicios al parque automotor.
- Proponer modificaciones en las especificaciones de vías actuales para que se adapten al sistema vial proyectado. Para ello, en el evento de solicitudes de licencias de construcción para edificaciones que serán demolidas y haciendo la reconstrucción total, se exigirá a lo largo de las vías principales en su recorrido por el casco urbano, hasta encontrarse con los límites urbanos, se exige dejar una bahía de 1.50 metros adicionales al ancho que actualmente tiene las calzadas con el fin de permitir los parqueos e ir ampliando paulatinamente, la sección de las vías. Si la edificación se encuentra en una esquina de una de las vías mencionadas, la obligación será dejar un metro a partir de la calzada actual en cada una de las vías y en toda la extensión de su terreno para adecuar el radio de giro de las vías y lograr mayor seguridad a conductores y peatones, así como a la estabilidad misma de la edificación.
- En las edificaciones nuevas que se proyecten al lado de las vías intermunicipales que pasan por la zona urbana, se exigirá la conservación de una faja de retiro de 1.50 a partir del borde externo de la vía actual de los cuales 50cms serán para cuneta y un metro restante para conformación del respectivo andén.
- Implementar campañas educativas para el uso adecuado de las vías y del transporte dirigido tanto a conductores como a peatones y comerciantes.
- Establecer un horario de estacionamiento para vehículos de carga que vienen a surtir negocios. Es decir horario de cargue y descargue.
- En cuanto a circulación vial y de señalización se proponen las siguientes acciones:

La Inspección de Policía y de Tránsito y Transporte o quien haga sus veces formulará, en el corto plazo un Plan de Circulación y de Señalización para todo el municipio.

Entre otros asuntos de su competencia, este Plan hará énfasis en los siguientes



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



aspectos:

- Desplazamiento paulatino del vehículo a favor del peatón, en la zona central.
- Reducción del número de vehículos de transporte veredal con parqueo en el parque.
- Determinación de zonas de parqueo y prohibición expresa sobre algunas vías.
- Establecimiento de paraderos para el servicio de transporte público urbano.
- Fijación de horarios de cargue y descargue en zonas de actividad múltiple.
- Determinación de los sentidos de circulación para todas las vías.
- Formulación de un plan para la dotación de andenes, para ser implementado en conjunto, la administración y la comunidad.
- Gestión con los municipios vecinos para la implementación de rutas intermunicipales de transporte.
- Establecimiento de nuevas rutas de transporte en especial hacia la zona urbana.
- Fortalecimiento y mejoramiento de las rutas de transporte entre la cabecera, los centros zonales y las veredas y controlar la calidad del parque automotor.

PARÁGRAFO: Con el fin de reducir la circulación vehicular en el **parque principal del Municipio**, se establecerá la Calle 20 bajando y la Calle 21 subiendo; los costados, se establecerán como vías peatonales (desde la esquina del atrio hasta la esquina de la casa cural y desde la esquina de la ponderosa, hasta la esquina de la terminal de buses).

ARTÍCULO 194. De las Modificaciones al plan vial.

Las modificaciones al Plan Vial Municipal serán analizadas de acuerdo a la jerarquía de la vía y aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal, teniendo cuenta que la modificación no vaya en detrimento de la calidad urbanística ni de la concepción general del Plan Vial.

Las modificaciones podrán ser propuestas por personas naturales o jurídicas o por entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación deberán ser presentadas ante la Oficina de Planeación Municipal.

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Vías obligadas. Toda vía consignada en el Plan Vial Municipal, tendrá el carácter de vía obligada y la Oficina de Planeación suministrará la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante la Oficina de Planeación.

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

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

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

De acuerdo con la configuración topográfica las vías se clasifican así:

Vías en terreno plano (cuya pendiente es inferior al 8%), permiten pendientes longitudinales máximas del tres por ciento (3%).

Vías en terreno inclinado y/o ondulado (pendiente comprendida entre el 8% y el 15%) permiten pendientes longitudinales máximas del ocho por ciento (8%).

Vías en terreno montañoso (pendiente superior al 15%), permiten pendientes longitudinales máximas del dieciséis por ciento (16%).

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

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



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

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

Retiro de ochave y radio de giro.

- **Retiro de ochave.** En todo cruce vial para efectos de una buena visibilidad en el funcionamiento del tráfico vehicular y peatonal, los alineamientos de las construcciones en las esquinas deberán configurar ochaves, en los términos establecidos para éstos.
- **Radio mínimo para giros de vehículos en los cruces viales.** Adoptase las siguientes dimensiones como radios mínimos de giro vehicular para los diseños de los ochaves en los cruces de calzadas del sistema vial en todo el municipio. Dichos radios se determinan con base en carriles de circulación de tres con cincuenta (3.50) metros y ángulo de empalme a noventa grados (90), y se dispondrán así:

En zonas residenciales: Radio mínimo de giro cinco (5) metros para vehículo liviano.

En zonas comerciales o de actividad múltiple: Radio mínimo de giro: diez (10) metros a borde de calzada.

Estas especificaciones mínimas deberán ser respetadas en el diseño de todo proyecto vial en las nuevas urbanizaciones que se pretenda desarrollar en el municipio y en los diseños de las vías que sean proyectadas.

ARTÍCULO 195. Del Sistema vial peatonal. Andenes.

Los andenes cumplirán las siguientes especificaciones:

Ancho libre mínimo: 1.20 metro. En las zonas comerciales regirá el andén mínimo establecido en la jerarquía de la vía.

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



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



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

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

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

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

Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige que se utilice material antideslizante.

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

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

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

ARTÍCULO 196. De la Localización de parqueaderos.

Se permite la adecuación de lotes y el funcionamiento de parqueaderos en la Zona Central de Actividad Múltiple y en los corredores de actividad múltiple de la cabecera municipal; también se autoriza el funcionamiento de parqueaderos en los corredores de actividad múltiple de las vías principales, cumpliendo con la reglamentación general para este uso y con las siguientes normas específicas.

Este servicio se considera restringido en cualquier zona del municipio y por lo



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



tanto cada caso particular será estudiado por la Oficina de Planeación Municipal y se le aplicarán los criterios para los usos restringidos, contenidos en este Acuerdo.

Normas técnicas sobre parqueaderos.

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

- a. Los parqueaderos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
- b. El cerramiento del local tendrá una altura mínima de tres (3) metros.
- c. Construcción de tope llantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros.
- d. Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.
- e. Puertas para entrada y salida simultáneamente de tres con cincuenta (3.50) metros. El acceso y salida en parqueaderos para vehículos pesados tendrán un ancho mínimo de ocho (8) metros.
- f. El acceso deberá permitir visibilidad hacia el interior y la puerta no abrirá por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Su distancia a la esquina más próxima será mínimo de quince (15) metros a partir del borde de la calzada, facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y/o salen del parqueadero.
- g. Dimensiones de celdas y circulación. Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) metros y cinco con cincuenta (5.50) metros. La sección del carril de circulación central para parqueo a noventa (90) grados en ambos costados será de seis (6) metros. La sección para parqueo en ángulos diferentes, así como para el parqueo a noventa (90) grados en un solo costado del carril de circulación, podrá ser con un mínimo de cinco con cincuenta (5.50) metros. Las dimensiones de celdas y circulación para parqueaderos de vehículos pesados serán así: Las celdas deberán tener una dimensión de tres con cincuenta (3.50) metros por doce (12) metros. La circulación tendrá una circulación de catorce (14) metros para parqueo a noventa (90) grados y de diez con cincuenta (10.50) metros para parqueo a sesenta (60) y cuarenta y cinco (45) grados.
- h. Colocación de señales en lugares visibles a la entrada y/o salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como la pintura sobre los muros de franjas inclinadas amarillas y negras para indicar la existencia del parqueadero y la demarcación de la circulación en los pasillos interiores.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



i. Tendrá un sistema contra incendios que cumpla las siguientes normas:

- Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos.
- Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, frente al pasillo.
- Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases.

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

Servicios adicionales en parqueaderos públicos. En los parqueaderos públicos que se pretenda adicionar la actividad comercial de lavado, deberá programarse la depuración primaria del agua residual que produzca la actividad, ya que siendo ésta una actividad industrial, debe ser el dueño del establecimiento el encargado del tratamiento del residuo líquido producido. Previo a este requisito, deberá tramitar el respectivo permiso ante la entidad ambiental que es la competente para este tipo de autorizaciones y quien exigirá los requisitos ambientales que se deben cumplir.

Parqueaderos existentes: Los parqueaderos existentes con lavadero en la actualidad en el municipio de San Rafael deberán acogerse a las siguientes disposiciones ambientales exigidas por la autoridad entidad ambiental, las cuales se harán cumplir por parte de la administración municipal, so pena de sanción o cierre del parqueadero: debe solicitar a la entidad ambiental, los requisitos que debe cumplir para poder proyectar su sistema de tratamiento de aguas residuales industriales antes de llevarse al colector o a su emisario final para continuar operando bajo condiciones ambientales que no afecten el ambiente ni la salubridad humana.

Estaciones de servicios. Las estaciones de servicio se localizarán a una distancia mínima de cien (100) metros de escuelas, templos, Colegios, hospitales, clínicas, teatros y demás establecimientos de alta ocupación, así como espacios de alta concentración de público.

Todo lo relativo al diseño, construcción, y operación de los establecimientos destinados al expendio y distribución particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante, se regirá por el Decreto Nacional 1521 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía y la norma técnica NFPA 30, Código de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



líquidos combustibles e inflamables y NFPA 30A, Código para estaciones de servicio.

Para las nuevas localizaciones de estaciones de servicios, se aplicará esta norma sin excepciones, tolerando las existentes siempre y cuando no revistan o representen riesgos tecnológicos para las comunidades e instituciones vecinas.

ARTÍCULO 197. De la Localización de talleres y lavaderos de vehículos.

En la zona Central de Actividad Múltiple se prohíbe la ubicación de cualquiera de estos establecimientos. A los que ya existen se les exigirá el cumplimiento de la norma y se les dará tratamiento de uso restringido.

ARTÍCULO 198. De los Lineamientos para construcción de los talleres.

- El ancho de accesos y salidas será de cinco (5) metros.
- Cuando estos establecimientos den frente a vías con intenso tráfico vehicular, deberán implementarse bahías para el acceso y salida de los vehículos.
- Para efectos del tratamiento y disposición final de las aguas residuales industriales, los talleres deberán ajustarse a la normatividad ambiental contemplada según los numerales 2 y 10 del Artículo 5 de la Ley 99 de 1993, de tal forma que cumplan con los estándares exigidos para esa actividad.
- Para la instalación de nuevos talleres, deberán cumplir los requisitos establecidos en la ley 99 de 1993 y se solicitarán los permisos previos expedidos por la autoridad ambiental antes de proceder a la autorización de la licencia de construcción.
- Deberán tener como mínimo un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado

Requisitos complementarios

- En lotes de terreno ocupados por talleres y lavaderos no se permitirá el funcionamiento conjunto de vivienda.
- No se permitirá el expendio de combustibles como gasolina, ACPM, fuel oil, entre otros.
- Las edificaciones destinadas a estos establecimientos no podrán tener más de dos (2) pisos de altura; el segundo piso se permitirá como uso complementario al servicio que presta, tales como: oficinas, salas de espera para el público y cafeterías.

Normas de seguridad. Los talleres y lavaderos de vehículos deberán cumplir los siguientes requisitos de seguridad:

- Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada cinco vehículos



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- de capacidad y adicionalmente uno (1) si tiene servicio de pintura y otro si tiene reparación del sistema eléctrico.
- Cuando el establecimiento sea cubierto y tenga el servicio de enderezada y pintura, deberá disponer de ventiladores, extractores que mantengan el ambiente libre de gases.
 - En lo posible los vehículos se colocarán en posición de salida, procurando ubicar mecánicamente inmóviles en el fondo.

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

Los talleres para bicicletas podrán ubicarse en cualquier sector del municipio siempre y cuando no ocupen con montajes o similares los antejardines y la zona pública. Deberán tener un área mínima de cuarenta (40) metros cuadrados y un frente mínimo de tres (3) metros.

Del local de los establecimientos. Todo taller y lavadero de vehículos deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El local estará adecuado para su funcionamiento y tendrá una parte que comprenda servicios sanitarios y oficinas.
- El local tendrá la fachada debidamente acabada.
- Las labores se realizarán al interior del local. Por ningún motivo se permitirá la prolongación de las actividades hacia el espacio público.
- En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.
- No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta (60) metros de distancia de edificios institucionales, educativos o de salubridad.

Los establecimientos de este tipo que se encuentren funcionando en la actualidad deberán acogerse a las disposiciones aquí establecidas. La Oficina de Planeación Municipal fijará el plazo prudencial para las adecuaciones que requiera cada uno de ellos. Cada caso particular será estudiado por la Oficina de Planeación Municipal y se le aplicarán los criterios para los usos restringidos, contenidos en este Acuerdo.

Áreas de estacionamiento. Los talleres y lavaderos deberán estar provistos de un área libre para estacionamientos de vehículos en una proporción de veinticinco (25) metros cuadrados por cada servicio.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



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

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

PARAGRAFO: La administración municipal hará un estudio para la localización de las zonas de talleres que generen el menor conflicto con las zonas residenciales y las zonas de desarrollo turístico.

ARTÍCULO 199. Del Sistema vial y de transporte de la zona rural.

Es el sistema de vías que permite la interconexión de la zona urbana, los corregimientos y las veredas, y que posibilita la conexión del territorio municipal con el contexto regional y nacional. La comunicación y la movilidad se realizan a través de dos sistemas: el sistema que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles, representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

ARTÍCULO 200. De la Jerarquización vial rural.

Para el manejo adecuado del plan vial municipal se debe establecer la jerarquización de las vías y las secciones viales mínimas con base en: La función de la vía, el volumen y el flujo vehicular, los usos del suelo del entorno y la relación con las actividades de la población, el sistema vial y de transporte.

Para la jerarquización del sistema vial del territorio se adopta la siguiente clasificación, de acuerdo con la Ley 1228 de 2008, se establece lo siguiente:

Para la jerarquización del sistema vial rural del territorio se adopta la misma clasificación establecida en el numeral 6.1.1 de este documento de formulación siguiente clasificación:

- **Vías Primarias:** Son las vías que vinculan directamente el Territorio Municipal con el Territorio Nacional; No existen vías de éste orden que afecten el territorio de San Rafael.
- **Vías Secundaria:** Son las vías que comunican la Cabecera Municipal con las Cabeceras de otros Municipios a nivel Departamental. En este orden se clasifican las vías terrestres que comunican a San Rafael con



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



los municipios de Guatapé, San Carlos, Alejandría, San Roque. Durante su recorrido, benefician a varias veredas para conectar con las carreteras terciarias.

- **Vías Terciarias:** Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, o desde las veredas hasta otras vías de orden primaria o secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio. En San Rafael se pueden considerar como carreteras terciarias las vías que conducen a las diferentes veredas:

Vías del Municipio

VIA	LONGITUD APROXIMADA EN KMS	OBSERVACIONES
Guatapé – San Rafael	Longitud aproximada de 20,9 Km, contados desde la Cabecera municipal de San Rafael hasta el límite con el municipio de Guatapé	Vía que comunica los municipios de Guatapé – San Rafael, y que cruza las veredas de El Charco, La Honda, El Bizcocho, Falditas, Boquerón, Farallones y Cirpes.
San Rafael – San Carlos	Longitud aproximada de 19,68 Km contados desde la Cabecera municipal de San Rafael hasta el límite con el municipio de San Carlos	Vía que comunica el municipio de San Rafael con el municipio de San Carlos, y que cruza las veredas de El Silencio, El Brasil, Balsas, San Agustín, El Jague, La Florida, La Mesa y La Granja, atravesando mediante viaductos el embalse playas y el sector La Pola
San Rafael – San Roque	Longitud aproximada de 11,35 Km, cuyo acceso se ubica a 9,8 Km aproximadamente desde la Cabecera municipal de San Rafael sobre vía al municipio de San Carlos	Vía que comunica los municipios de San Rafael – San Roque. Esta vía cruza las veredas de La Pola, La Florida, El Jague, El Chico y El Topacio.
Bizcocho – Alejandría	Longitud aproximada de 6 Km, cuyo acceso se ubica 5,6 Km	Vía que comunica los municipios de San Rafael – Alejandría. Esta vía cruza las veredas de El



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



VIA	LONGITUD APROXIMADA EN KMS	OBSERVACIONES
	aproximadamente desde la Cabecera municipal de San Rafael sobre vía al municipio de Guatapé	Charco, El Bizcocho, Manila, Danticas y Piedra Abajo, bordeando en gran parte de su recorrido el Rio Bizcocho.

Caminos: Es aquella infraestructura vial que sólo permite la movilidad animal y peatonal de los habitantes. En la zona rural de San Rafael existen muchos caminos de comunicación, incluso de alcance intermunicipal, y algunos de valor histórico – cultural, entre los caminos de herradura más conocidos en el municipio.

ARTÍCULO 201. De las Secciones mínimas de las vías rurales.

Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de San Rafael:

Las siguientes dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de San Rafael en aplicación de la Ley 1228 de 2008 son:

- **Vía Primaria**
Calzada mínima: 7.00 metros.
Cuneta – berma o andén según el caso: 1.00 metro.
Retiro mínimo al eje de la vía: 30.00 metros.
Sección pública total: 60 metros. (Ley 1228 de 2008)
Sección pública mínima: 15.00 metros.
- **Vías Secundarias: San Rafael hacia Alejandría, San Carlos, San Roque y Guatapé**

Calzada mínima: 7.00 metros.
Cuneta – berma: 1.00 metro.
Retiro mínimo al eje de la vía: 22,5 metros.
Sección pública total: 45 metros. (Ley 1228 de 2008)
Sección pública mínima: 11.00 metros.
- **Vías terciarias:**
Calzada mínima: 4.00 metros.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía DE 1.50 horizontales a partir del eje de la cuneta de la vía.

Sección pública total: 20.00 metros.

Sección pública mínima: 6.00 metros.

- **Vías Veredales Privadas (particulares):**

Calzada mínima: 3.50 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 6.00 metros.

Sección pública total: 12.00 metros.

Sección pública mínima: 4.50 metros.

- **Caminos Veredales:**

Calzada mínima: 2.50 metros.

Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.

Retiro mínimo al costado del camino: 1,5 metro a cada lado para cualquier intervención.

Sección pública total: 6.00 metros (es lo reglamentario).

Sección pública mínima: 2.0 metros (es lo reglamentario).

ARTÍCULO 202. De las Acciones de gestión en materia de vías rurales

- Promover la dinámica vial a nivel intermunicipal, subregional y nacional.
- Mejorar y optimizar la red vial rural que sirve de soporte para la prestación del servicio de transporte y la movilidad de la población.
- Integrar las veredas y sectores más deprimidos de la zona rural.
- Mejorar la comunicación vial intermunicipal para fortalecer el intercambio comercial, sociocultural y de servicios básicos dentro del contexto Subregional.
- Optimizar el servicio de transporte actual, dándole mayor cobertura de la zona de producción.
- Delimitar y acogerse a la ley 1228 de 2008 de fajas mínima de las vías nacionales, departamentales e intermunicipales.
- Realizar labores de preservación y mantenimiento periódico de las vías terciarias y peatonales.
- Dotar de infraestructura vial o mejorar la existente de las veredas, con el fin de optimizar las relaciones entre éstas y la cabecera municipal.
- Mejorar los medios y los sistemas de transporte.
- Articular las veredas más desfavorecidas a otras veredas centro.
- Mejorar las especificaciones técnicas de las vías terciarias y los



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- caminos veredales, de acuerdo con las secciones viales proyectadas
- Para efecto de solicitudes de licencia de construcción de edificaciones rurales en predios aledaños a las vías terciarias, se exigirá dejar un retiro mínimo a la vía en distancia horizontal de 2.50 metros a partir de la cuneta con el fin de evitar riesgos a la construcción, evitar daños a la vía y accidentes a sus moradores.

ARTÍCULO 203. De la Intervención en sectores de interés patrimonial.

De acuerdo con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración, se determina el nivel de intervención. Los niveles son los siguientes:

Sectores de Interés Patrimonial con Hallazgos Arqueológicos y Evidencias

Antrópicas: Áreas con restos o evidencias antrópicas o arqueológicas, tales como caminos antiguos, zonas de drenajes naturales, vestigios o evidencias de hallazgos arqueológicos del subsuelo, entre otros, que por su importancia cultural no pueden ser destruidos bajo ningún concepto.

Los caminos antiguos y sus áreas de influencia, deberán ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades a que sirven.

Sectores de Interés Patrimonial de Conservación Urbanística y Arquitectónica:

Espacios y lugares urbanos que deben mantener o recuperar sus valores espaciales y arquitectónicos, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.

Sectores de Interés Patrimonial de Preservación Urbanística: Aquellos sectores que a pesar de la transformación constructiva que puedan haber experimentado en su evolución no han sufrido cambios morfológicos substanciales en su espacio público, manteniendo en buenas condiciones la calidad de los espacios verdes, el trazado y los valores urbanísticos y paisajísticos originales.

Se consideran como de preservación urbanística, fracciones de algunos barrios que presentan características valiosas como su trazado urbano, un diseño especial, condiciones topográficas particulares.

ARTÍCULO 204. DE LA VIVIENDA EN EL COMPONENTE URBANO.

La vivienda es un bien meritorio y un medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización. Es factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. La vivienda es concebida como la unidad casa y entorno que contribuye



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



a la consolidación de los tejidos barriales y debe cumplir con los respectivos estudios, de acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente “norma Colombiana de diseño y construcción sismo resistente vigente NSR-10 Decreto 926 de 2010

ARTÍCULO 205. De la Vivienda de interés social y vip.

La vivienda de interés social, como lo dispone el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, está dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de las familias de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social, concreta el principio de la equidad, el valor de la solidaridad y comprende una responsabilidad pública o colectiva. Toda modalidad establecida por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo, en cuanto tipo y precio máximo de las soluciones, cumplirá con los estándares de calidad habitacional regulados para el municipio.

La Administración Municipal verificará el precio de venta de las unidades de vivienda de interés social resultantes o el precio del respectivo lote en aquellos casos de que se hayan beneficiado de las normas o incentivos nacionales y municipales sobre la materia.

La vivienda de interés social se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social, y tendrá un porcentaje de participación en cada una de las zonas de tratamiento urbanístico, acorde con las condiciones particulares de cada una y su factibilidad.

La vivienda VIP se permite hasta 5 pisos de altura y 150 viviendas por Hectárea. En las nuevas zonas de expansión debe utilizarse el 20% para vivienda, V.I.S.

Esta limitación de altura, es para el desarrollo general de la vivienda VIS y VIP en todo el territorio municipal, salvo, las definidas para los proyectos específicos en el componente general.

ARTÍCULO 206. De la Normatividad general dimensiones, áreas mínimas de los lotes y alturas máximas permitidas.

Las áreas de lote que se definen a continuación se entienden como áreas mínimas netas de lote y no contemplan el retiro de antejardín exigido para todo tipo de vías. Para el dimensionamiento de dichos retiros el urbanizador y proyectista deberán incrementar las áreas de lote indicadas, consultando los retiros de antejardín exigidos para las diversas jerarquías del sistema vial.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ZONA URBANA DE CONSOLIDACION

- Para Vivienda Unifamiliar

Área del lote:	36 metros cuadrados
Frente mínimo	4.5 metros lineales

- Para Vivienda Bifamiliar

Área del lote:	60.0 metros cuadrados
Frente mínimo	5.0 metros lineales

- Para Vivienda Trifamiliar

Área del lote:	70 metros cuadrados
Frente mínimo	6.0 metros lineales

- Para Vivienda Multifamiliar

Área del lote:	130.0 metros cuadrados
Frente mínimo	6 metros lineales si no sobrepasa los tres (3) pisos, 6.5 metros lineales para cuatro (4) pisos y 7 metros lineales para (5) pisos.

En la zona urbana consolidada, no se permitirán alturas superiores a 5 pisos más sótano, en lotes que cumplan con los requisitos dependiendo de área de lote y de vías. Para la altura no cuentan los sótanos.

ZONA URBANA SIN CONSOLIDAR Y DESARROLLO

- Para Vivienda Unifamiliar

Área del lote:	60.0 metros cuadrados
Frente mínimo	6.0 metros lineales

- Para Vivienda Bifamiliar

Área del lote:	75.0 metros cuadrados
Frente mínimo:	6.0 metros lineales

- Para Vivienda Trifamiliar

Área del lote:	98 metros cuadrados
Frente mínimo	6.0 metros lineales



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- Para Vivienda Multifamiliar

Área del lote:	150 metros cuadrados
Frente mínimo	6 metros lineales si no sobrepasa los tres (3) pisos, 7.0 metros lineales para cuatro (4) pisos y 8 metros lineales para (5) pisos.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

- Para Vivienda Unifamiliar Continua

Área del lote:	60.0 metros cuadrados
Frente mínimo	6.0 metros lineales

- Para Vivienda Unifamiliar Aislada

Área del lote:	80 metros cuadrados
Frente mínimo	7.0 metros lineales

- Para Vivienda Trifamiliar

Área del lote:	98 metros cuadrados
Frente mínimo	7.0 metros lineales

- Para Vivienda Multifamiliar

Área del lote:	250 metros cuadrados
Frente mínimo	9.0 metros lineales para cuatro (4) pisos y 10 metros lineales para (5) pisos.

PARAGRAFO 1:

En Todas Las zonas de Expansión Urbana como el sector la Cumbre (La Cuchilla), sector El Brasil, Niño Alegre- Guayabal, Faro Alto, La Pia, Remolino-Balsas y Totumito se determina la UMA (UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN) No menor de 5 Ha.

PARAGRAFO 2:

las cargas urbanísticas de los suelos de expansión urbana serán las siguientes:

- **AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Mínimamente el 20% debe ser suelo de protección ambiental, privilegiando las zonas de ronda hídrica. Estas zonas podrán ser consideradas como parte del espacio público efectivo para el mejoramiento del índice del mismo propuesto en este EOT.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- **ESPACIO PÚBLICO:** El 30 % será de Espacio Público adicional en las zonas que tienen mayores escarpes (La Cumbre- La Cuchilla, El Brasil, Faro Alto, Niño Alegre – Guayabal) y de 25 % (Remolino Balsas, Totumito- La Pia) para las zonas de menores escarpes y que de este espacio público se entregue construido el 100 % con énfasis en zonas verdes naturales.
- **VÍAS VEHICULARES:** 12% máximo en vías vehiculares
- **VÍAS PEATONALES:** mínimo el 10 % del índice de ocupación.
- **ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** El índice de ocupación para edificaciones que no pase el 30%, en los sectores (La Cumbre- La Cuchilla, El Brasil, Faro Alto, Niño Alegre – Guayabal) y el 35 % en los otros dos sectores (Remolino Balsas, Totumito- La Pia).
- **CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS:** en los suelos de expansión urbana, deben construirse 1 M2 de equipamiento por cada vivienda y 1.5 m2 por cada 100 M2 de comercio o servicio.

Nombre	ÁREA MTS ²	IO	DEN SIDA D VIVI END AXH A	PORCE NTAJE VIAS	ESPACIO PUBLICO	SUELO PROTECCIO N	EQUIPAMIE NTO_VIVENDA	EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIOS	SENDEROS PEATONALE S	% DE MTS ² PARA OTROS USOS BASADOS EN LOS MTS ² DE LA VIVIENDA
EL BRASIL FARO ALTO GUAYABAL NIÑO ALEGRE	123500 6,72	30	60	HASTA 12 POR CIENTO DEL ÁREA	30 POR CIENTO DEL ÁREA	20 POR CIENTO DEL ÁREA	1 M2 POR CADA VIVIENDA	1.5 M2 POR CADA 100 M2 DE COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 10 POR CIENTO DE LA ZONA DE IO	70%
TOTUMITO PIA	236692 ,016	35	60	HASTA 12 POR CIENTO DEL ÁREA	25 POR CIENTO DEL ÁREA	20 POR CIENTO DEL ÁREA	1 M2 POR CADA VIVIENDA	1.5 M2 POR CADA 100 M2 DE COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 10 POR CIENTO DE LA ZONA DE IO	70%
REMOLINO BALSAS	243979 ,696	35	60	HASTA 12 POR CIENTO DEL ÁREA	25 POR CIENTO DEL ÁREA	20 POR CIENTO DEL ÁREA	1 M2 POR CADA VIVIENDA	1.5 M2 POR CADA 100 M2 DE COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 10 POR CIENTO DE LA ZONA DE IO	70%
LA CUMBRE LA CUCHILLA	737000 ,529	30	60	HASTA 12 POR CIENTO DEL ÁREA	30 POR CIENTO DEL ÁREA	20 POR CIENTO DEL ÁREA	1 M2 POR CADA VIVIENDA	1.5 M2 POR CADA 100 M2 DE COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 10 POR CIENTO DE LA ZONA DE IO	70%



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



PARAGRAFO 3: En todos los suelos de expansión se requieren estudios detallados de riesgo por condición de amenaza, que estarán a cargo de los propietarios o interesados en el plan parcial.

EN LAS ÁREAS DESTINADAS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIP EN LOS PROYECTOS ESTRUCTURALES DE VIVIENDA IDENTIFICADOS.

- Para Vivienda Multifamiliar

Área del lote:	250.0 metros cuadrados
Frente mínimo	10.0 metros lineales

- La altura máxima permitida para las edificaciones de vivienda de interés social será la máxima permitida para la zona homogénea en la cual se ubique, En las zonas nuevas de consolidación y desarrollo no se permitirán alturas superiores a 5 pisos y adicionalmente el desarrollo de sótanos a excepción de los proyectos priorizados por la administración Municipal, por las comunidades organizadas en el momento de la aprobación del EOT que podrá tener una altura hasta de 7 pisos como lo determinan los estudios técnicos previos. La densidad máxima de vivienda para VIS y VIP será de 150 viviendas por hectárea solo en estos proyectos priorizados.

ARTÍCULO 207. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL.

Los objetivos del manejo del suelo de protección son:

- Regular los factores ambientales para mantener la diversidad ecológica.
- Mantener un ambiente que proporcione información a estudios de investigación, adecuación y monitoreo ambiental.
- Asegurar y conservar la producción de agua.
- Proporcionar un paisajismo apto para la recreación y el turismo.
- Controlar la erosión y la sedimentación.
- Conservar y recuperar la diversidad genética de los organismos bióticos.
- Destinar a obras de Infraestructura de interés para la Comunidad.
- Mantener la vida en los ecosistema de las Microcuencas Que surte el acueducto urbano y demás fuentes abastecedoras de agua para acueductos veredales.
- Asegurar la conservación de los recursos naturales para lograr la obtención de beneficios sin degradar el medio que los provee.
- Garantizar la cantidad y calidad de la oferta de agua en el territorio de San



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Rafael.

- Defender la vida y bienes de los ciudadanos con la declaratoria de las áreas de protección.
- Capacitar a los ciudadanos sobre la importancia de las zonas de protección para involucrarlos en su cuidado y mantenimiento, así como en la vigilancia de actividades adversas.
- Determinar las zonas de retiro para conservación tanto en la zona de nacimientos como a lo largo de los cauces.

ARTÍCULO 208. De los Sistemas generales de protección del medio ambiente.

Tal como lo establece la Ley y lo consagra la Constitución, derechos del ciudadano a la Vivienda Digna, al Ambiente Sano, a la Recreación y al Espacio Público, todo está vinculado al Ordenamiento espacial del Territorio.

Para ello se proponen las siguientes acciones ambientales:

- Empezar campañas de educación ambiental para lograr con los líderes y con la comunidad en general el conocimiento mínimo de la reglamentación y empezar su aplicación.
- Entrar a recuperar las fajas de tierra entorno a los nacimientos de los acueductos veredales (que son propiedad del estado) para empezar a aplicar la reglamentación expedida por la ley 388 de 1997.
- Capacitar y educar a los ciudadanos sobre el mantenimiento y limpieza de las instalaciones sanitarias, así como de su sistema de tratamiento (unisafas, trampa de grasas, entre otras) para garantizar un óptimo funcionamiento y durabilidad del sistema.
- Hacer conocer sobre la necesidad de la instalación de los cercos vivos en los terrenos que han sufrido desestabilización para su pronta recuperación.
- Determinar el equilibrio, al cual se deben articular la zonificación geo ambiental y áreas para la urbanización.
- Articular el concepto de espacio público (parques, zonas verdes, entre otras.) como instrumento para el equilibrio ambiental del área urbana.
- Mitigación del impacto ambiental generado por desestabilización de taludes contaminación de fuentes, construcción de viviendas en zonas inestables, entre otras)
- Una vez adoptado el Esquema de Ordenamiento Territorial, iniciar acciones de protección en las áreas urbanas y rurales, donde se han presentado desastres de viviendas para iniciar su recuperación y donde se encuentren viviendas en alto riesgo.
- Conservar como suelos de protección el cauce de 30 metros a partir de la



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



línea de máxima inundación al lado de las fuentes de agua y 100 metros a la redonda del nacimiento.

- Vigilar por parte del municipio, la correcta implementación y aplicación del Manual de Procedimientos para la Gestión Integral de Residuos Hospitalarios, el cual debió ser elaborado de conformidad con lo establecido en el Decreto 2676 de 2000 con el fin de evitar a la ciudadanía riesgos ocasionados por la actividad hospitalaria.

ARTÍCULO 209. De las Áreas de protección propuestas para el municipio de San Rafael

Las zonas de conservación y preservación llamadas “**De interés Ecosistémico**” son espacios creados por la sociedad en su conjunto, articulando esfuerzos que garanticen la vida en condiciones de bienestar, es decir la conservación de la biodiversidad así como el mantenimiento de los procesos ecológicos necesarios para su preservación y el desarrollo del ser humano.

Estas áreas, por su composición biológica, características físicas, estructuras y procesos ecológicos, proveen bienes y servicios ambientales imprescindibles para el desarrollo sostenible y armónico de la sociedad, contribuyen a la conservación del patrimonio natural y cultural del país y ayudan a reducir las presiones causadas por algunas actividades humanas sobre estos ambientes.

Corresponden a la zona revestidas de bosques y rastrojo natural que principalmente se encuentran en los nacimientos que conforman las microcuencas tanto de acueducto urbano como los que abastecen los acueductos veredales de conformidad con el artículo 1 numeral 4 de la Ley 99 de 1.993 y la Ley 388 Artículo 58 numeral d. Esto incluye todas las rondas hídricas porque las características del municipio hacen que las quebradas de todos los tamaños generan grandes procesos de socavación vertical y horizontal y grandes torrencialidades en épocas de invierno.

Para controlar el deterioro irreversible de estas áreas, se debe iniciar con un proceso educativo y participación ciudadana en el manejo sostenible de la biodiversidad en estas zonas. Corresponden a todos los corredores hídricos de la zonificación rural, por ser los conectores del todo el sistema rural, porque son los que conservan rastrojos y bosques conectados y se permiten como corredores biológicos.

ARTÍCULO 210. Del Área Forestal Protectora.

De conformidad con lo establecido en el Literal c) del Artículo 69 del Decreto 1791 de 1996, las áreas Forestales Protectoras, son las que deben ser conservadas o



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



establecerse para proteger o recuperar algún recurso natural renovable y en las cuales se pueden realizar aprovechamiento de productos secundarios como frutos, látex, resinas y semillas entre otros, asegurando la persistencia del recurso.

Es la zona que deber ser conservada permanentemente con bosques naturales o plantados y debe prevalecer el efecto protector y para el caso del municipio de San Rafael, corresponden a las áreas cubiertas de bosques naturales o restauración en bosques protectores. Entre ellas las zonas de Nacimientos de las Quebradas Cuervos y sus afluentes, así como las áreas de nacimientos, las rondas hídricas de todas las fuentes que abastecen los acueductos veredales.

Según lo establecido en el Artículo 4° del Decreto 1498 de 2008, por medio del cual se establece la "Política de Cultivos Forestales con fines Comerciales" y otras consideraciones; las áreas en las cuales NO se permitirá uso de las plantaciones forestales - comerciales y otros sistemas agroforestales, en el municipio de San Rafael son aquellas que tengan por lo menos bosques naturales, áreas forestales protectoras, áreas de manejo especial o cualquier otra categoría de manejo.

ARTÍCULO 211. De la Oferta y Demanda del Recurso Hídrico.

Partiendo de las fortalezas que posee el territorio, la cantidad o abundancia del recurso hídrico prevalecerá para atender las poblaciones futuras, para lo cual se establecerán programas de permanente protección acompañadas de jornadas de capacitación para hacer un manejo adecuado y racional de los ríos Guatapé y Arenales, las Quebradas Cuervos, La Rápida y sus afluentes y de las demás fuentes abastecedoras o surtidoras de acueductos veredales.

Dentro de las acciones ambientales con respecto al recurso hídrico se proponen:

- Considerar los recursos naturales de una manera integral como sistemas estructurantes de las actividades humanas.
- Proteger, conservar y mantener la riqueza hídrica municipal, no solo la que abastece el área urbana, sino la de los acueductos veredales.
- Controlar y disminuir los factores de contaminación y degradación de los recursos naturales renovables producidos por la inadecuada disposición de excretas y aguas residuales.
- Prioridad en la recuperación de predios para la protección de rondas hídricas y restauración o reforestación inmediata de las mismas para evitar emergencias a futuro por oleadas invernales



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Se tendrá en cuenta todas las consideraciones ambientales, enmarcadas dentro de la Ley 99 de 1993.

De acuerdo a lo establecido en el Diagnóstico, se propone la necesidad de la elaboración de un estudio hidrológico de las principales fuentes del municipio, en el que se incluyan todos los aspectos y variables que permitan conocer la vulnerabilidad del recurso y definir acciones concretas soportadas en el estudio, para lo cual la Administración tendrá un plazo de máximo dos años, después de la aprobación del EOT.

ARTÍCULO 212. De la Demanda Del Recurso Hídrico Para La Vigencia Del EOT

El modelo Urbano rural del EOT de San Rafael define una proyección del crecimiento demográfico. Este se ha traducido en un incremento acelerado de la demanda de bienes y servicios por parte de la población, tanto en la zona urbana como en el campo, con la consecuente presión de los recursos naturales. En el municipio de San Rafael encontramos importantes Subcuencas que abastecen los acueductos tanto municipales como veredales por lo cual es necesario determinar su oferta y demanda de agua para actividades de consumo humano, agropecuarias e industriales.

Es prioritario ver al recurso hídrico, no como un recurso limitado, sino como un recurso integral que con la cuencas hidrográficas y las fuentes de captación requieren protección y recuperación, para garantizar el suministro del recurso hídrico; la mayoría de subcuencas del municipio ven afectada su capacidad reguladora, debido a los continuos cambios generados en parte por las acciones antrópicas y a los procesos de la naturaleza, los cuales contribuyen a la disminución de la calidad y cantidad del recurso hídrico. En consecuencia es necesario tomar medidas que permitan una adecuada planificación del recurso con miras a garantizar su uso, permanencia y conservación. A continuación, se presenta la demanda agrícola, de consumo humano e industrial para el municipio de San Rafael.

ARTÍCULO 213. Demanda de Agua Municipio de San Rafael

Consumo Sectorial del Agua en la zona urbana del Municipio (l/hab/día). El consumo del agua de tipo doméstico en el municipio es de **130** ltrs/persona/día.. El conocimiento del consumo de agua, permitirá realizar hacia el futuro una planificación adecuada de la misma en el periodo de vigencia del EOT, mediante planes y proyectos de manejo de agua que se implementarán en Esquema de Ordenamiento Territorial. Situaciones que afectan el abastecimiento del agua.

Demanda del agua para consumo humano



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El cálculo de la tasa de crecimiento poblacional es uno de los componentes prioritarios para la estimación del valor de agua demandado por la subcuenca Cuervos. Se tomó como referencia el número de solicitudes de licencia de construcción, igualmente el soporte para la proyección en la zona rural se toma como referencia el número de solicitudes de parcelación, dando una tasa de crecimiento del 3,5% y el 1,5% respectivamente, empleando la metodología de proyección geométrica. Sin embargo también se tuvo en cuenta la literatura que define la complejidad de los sistemas de abastecimiento teniendo en cuenta la población asentada y su capacidad económica para estimar con ello el valor de dotación más apropiado. Es por ello que por las características de la población de San Rafael, se acogió un consumo medio de 130 L/Hab/día.

Valores de dotación mínima de acuerdo a los datos de población: Con el análisis de las tasas de crecimiento poblacional según el modelo acogido para San Rafael, se obtiene los siguientes valores:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Escenario De Proyección Población EOT 2016- 2031

**ESCENARIO ESCOGIDO, ESCENARIO DE LA PROYECCIÓN POBLACIÓN
EOT SAN RAFAEL 2016 - 2031 (PROYECCIÓN POBLACIÓN URBANA CON
3.5 % ANUAL, 1.5% RURAL ANUAL).**

Año	Población urbana	Población rural	Total Población
2.016	8.054	7.725	15.778
2.017	8.335	7.840	16.176
2.018	8.627	7.958	16.585
2.019	8.929	8.077	17.006
2.020	9.242	8.199	17.440
2.021	9.565	8.322	17.887
2.022	9.900	8.446	18.346
2.023	10.246	8.573	18.819
2.024	10.605	8.702	19.307
2.025	10.976	8.832	19.808
2.026	11.360	8.965	20.325
2.027	11.758	9.099	20.857
2.028	12169	9236	21405
2.029	12595	9374	21969
2.030	13036	9515	22551
2.031	13492	9657	23150

MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, ANTIOQUIA	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CABECERA	8.054	8.335	8.627	8.929	9.242	9.565	9.900	10.246	10.605	10.976	11.360	11758	12169	12595	13036	13492
RESTO	7.725	7.840	7.958	8.077	8.199	8.322	8.446	8.573	8.702	8.832	8.965	9099	9236	9374	9515	9657
TOTAL	15778	16176	16585	17006	17440	17887	18346	18819	19307	19808	20325	20857	21405	21969	22551	23150
DEMANDA DE AGUA (M3)																
CABECERA	382140	456363	472336	488868	505978	523687	542016	560987	580621	600943	621976	643745	666276	689596	713732	738713
RESTO	366529	429261	435700	442236	448869	455602	462436	469373	476413	483560	490813	498175	505648	513233	520931	528745
TOTAL DEMANDA DE AGUA	748668	885624	908036	931103	954847	979290	1004453	1030360	1057035	1084503	1112789	1141921	1171924	1202829	1234663	1267458
DEMANDA DE AGUA (L/S)																
CABECERA	12	14	15	16	16	17	17	18	18	19	20	20	21	22	23	23
RESTO	12	14	14	14	14	14	15	15	15	15	16	16	16	16	17	17
TOTAL DEMANDA DE AGUA	24	28	29	30	30	31	32	33	34	34	35	36	37	38	39	40

El municipio tiene concesión de 24 L/s en la cabecera, es decir con un programa de Ahorro de agua, suple la Oferta del crecimiento urbano.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 214. De los Proyectos para la Protección de La Flora y La Fauna

Para empezar a proteger las especies de fauna y flora presentes en los ecosistemas municipales y que se encuentran amenazados por la intervención antrópica y también por fenómenos naturales que han devastado grandes zonas, que han sido identificadas en el diagnóstico, dentro de las zonas de protección se han declarado los Sistemas de protección Ambiental, así:

- Zona de Embalses
- La parte alta del río Arenales
- La cuenca Cuervos

Estas áreas de protección generan con las zonas de las rondas hídricas y las zonas de nacimientos una conexión entre ellas, que sirven de corredor biológico y de articulación de las demás zonas de protección ambiental, para mantener y conservar las especies que están en peligro. Con acciones como la conservación del rastrojo natural y bosque nativo, complementando la siembra de especies de arbustos medianos se mantiene el hábitat propicio para mantener la fauna, además de prohibir y controlar la caza de animales.

Los sistemas forestales de hábitat de flora y fauna en el Municipio de San Rafael, han decrecido y algunos de los aprovechamientos de bosques no han sido renovados, dejándolos en pastos. Es necesario que se restauren los bosques, y crezcan las áreas protectoras en las partes de relieve quebrados y en las partes altas de la jurisdicción. Además, deben protegerse absolutamente los bosques de galería y los bosques secundarios y primarios.

En el corto y mediano plazo, el municipio debe iniciar la elaboración de los estudios detallados de los estados sucesionales de los relictos boscosos y rastrojos, así como los inventarios de fauna y flora asociados a las coberturas vegetales existentes que permitan definir las acciones para la conservación, recuperación y manejo de estas especies en peligro.

Otra propuesta complementaria, para la conservación, recuperación y manejo de estas especies de fauna y flora, el municipio de San Rafael ira adquiriendo predios (compra) que tengan como prioridad la protección de las fuentes de agua, y por ende la conservación y protección de la fauna y flora asociada. Así mismo implementará viveros forestales temporales, y con estas especies, establecer reforestaciones en áreas degradadas



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 215. De los Proyectos de medidas de acción por cambio climático.

El municipio de San Rafael priorizará las siguientes acciones estratégicas para protegerse del cambio climático:

- Concientizar sobre el cambio climático.
- Generar información y conocimiento para medir el riesgo climático.
- Planificar el uso del territorio para sobrevivir en el cambio Climático.
- Fortalecer la capacidad de reacción institucional y social al cambio climático.

El municipio acoge el marco Normativo existente y el que se desarrollado en Colombia, para el manejo adecuado del Cambio Climático y entre otras las siguientes normas:

- Ley 164 de 1994 - Adopción Convención Marco sobre Cambio Climático
- Ley 629 de 2000 Adopción Protocolo de Kyoto
- Documentos de política pública
- CONPES 3342 DE 2003 – Venta de servicios ambientales y mitigación del cambio climático
- CONPES 3700 DE 2011 – Estrategia institucional para la articulación de políticas y acciones en materia de cambio climático en Colombia.
- Las siguientes Normas que establecen un marco institucional sobre cambio climático en Colombia:
 - Decreto 291 de 2004 – IDEAM
 - Resolución 454 de 2004 – Comité Técnico Intersect. C.Clim.
 - Resolución Ministerial 340 de 2005 – GMCC
 - Resolución 0522 de 2009 – Comité Técnico de Mitigación
 - Normas sobre aprobación de proyectos MDL
 - Resolución 0551 de 2009 – Procedimiento de aprobación de proyectos MDL
 - Memorandos de entendimiento con otros gobiernos

El municipio desarrollará proyectos de inversión que permitan la diversificación de los sistemas productivos. Para ello realizará prácticas agropecuarias adecuadas como las siguientes:

- Desarrollo de sistemas agroforestales
- Desarrollo de sistemas agrosilvopastoriles
- Desarrollar planes de manejo para las zonas de protección.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Apoyar y gestionar la investigación Regional de Variedades adaptables y sostenibles en el territorio.
- Consolidar el programa MIPE (Manejo Integrado de Plagas Y enfermedades).
- Desarrollar un Plan de Microzonificación agropecuaria.

Desarrollar acciones que permitan avanzar con la estrategia BANCO2 de CORNARE, como medida de protección de los bosques con sostenibilidad social y económica para los campesinos.

PARAGRAFO: Cuando CORNARE reglamente los planes de manejo, de las RFPR Y LOS DRMI el municipio podrá ajustar inmediatamente el EOT con el proceso indicado para ello.

SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 216. De la Definición del espacio público.

En el municipio de San Rafael el sistema estructurante del espacio público está integrado básicamente por los elementos de origen natural (orográfico e hidrográficos de primero y segundo orden) y el espacio público artificial constituido por la infraestructura vial, Corredores y sistemas de movilidad, Centralidades (nodos de actividad), Plazas, parques y zonas verdes, Equipamientos y edificios públicos e Infraestructuras de servicios públicos e infraestructura vial ya que los demás constitutivos artificiales tienen su representatividad y cobertura sólo en el contexto urbano. Excepto por el parque principal, la unidad deportiva que tienen jerarquía e impacto municipal.

Es el sistema primario de Espacio Público del Municipio tales como: Parques, zonas recreativas, sistema orográfico, sistema hídrico y los que se protegen.

Los espacios Públicos artificiales que posibilitan la Dinámica Sociocultural comunitaria en la cabecera del Municipio de San Rafael son los siguientes:

- Parque principal cabecera
- Parques y zonas verdes alrededor de las unidades deportivas y de los espacios institucionales.
- Parque Mi Río
- Parque lineal del río Guatapé
- Los caminos de herradura Rurales

Existen otras zonas verdes sin adecuación de apropiación colectiva y balcones naturales hacia el paisaje en algunos sitios estratégicos.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El Índice de espacio público actual es de:

I.E.P = 0.59 M2 por habitante. Este valor es muy bajo, aunque los habitantes de San Rafael, resuelven el disfrute del espacio público por uso de los caminos y los balnearios naturales en zonas de protección, estos no son considerados para el índice de espacio efectivo.

La Organización mundial de la salud plantea que se debe tener 15 metros cuadrados de espacio público por habitante.

ARTÍCULO 217. Del Incremento del espacio público.

La normatividad del espacio público estará orientada a dar cumplimiento a las políticas y estrategias trazadas y a los criterios de manejo establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento, de acuerdo con el decreto reglamentario 1504 de 1998. La expedición de autorizaciones para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público es competencia exclusiva de la Oficina de Planeación Municipal.

En la intervención del espacio público se procurará el establecimiento de condiciones que faciliten la circulación peatonal y la movilidad o acceso a las personas discapacitadas.

Se requiere la dotación del espacio público con elementos de amoblamiento urbano necesarios para el buen uso, disfrute y apropiación por parte de la comunidad. Esta dotación deberá incluir la arborización para permitir el mejoramiento del paisaje y la calidad ambiental urbana.

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

Para el buen manejo del espacio público y el logro de una buena calidad ambiental se deberán considerar las reglamentaciones propuestas y vigentes sobre retiros obligatorios, antejardines, andenes, alturas de las edificaciones, tratamientos de fachadas, voladizos, arborización, amoblamiento urbano y dotación de zonas verdes.

El índice de Espacio Público actual es de 0.59 mts² por habitante, y se incrementaría en un 6.09 m2 por habitante en la vigencia del EOT 2031 para un total de 6.68 m² Son 10 Ha para espacio público efectivo nuevo.

El índice de espacio público nuevo por habitante es $I = 100.000 \text{ M}^2 / 14.556 \text{ hab} = 6.09 \text{ M}^2$ por habitante, que sumado al existente (0.59) sería 6.68 m² por habitante,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



en la vigencia del EOT (2031).

ARTÍCULO 218. De la Cesión obligatoria para zonas verdes recreacionales.

Los nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberán disponer de áreas de cesión obligatoria, servicios colectivos y áreas verdes recreacionales con el fin de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, calculadas de acuerdo con el número de viviendas propuestas. Será necesaria la cesión de áreas requeridas para vías públicas, zonas verdes recreativas, parques de uso público, amoblamiento urbano y el suelo requerido para la dotación de equipamiento.

Las áreas de cesión deben tener acceso directo desde una vía de uso público, y no podrán ser áreas con afectaciones legales o físicas que impidan su utilización. Las afectaciones físicas se refieren a terrenos de altas pendientes, inundables, entre otras. De igual forma, estas áreas deberán entregarse habilitadas y adecuadas (pisos, grama, amoblamiento, iluminación, urbanización, entre otras).

Las áreas de cesión se podrán pagar o entregar en el mismo sector u otras zonas, dependiendo de las necesidades de espacio público y equipamientos, con el previo análisis y visto bueno por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Las áreas libres comunes de las urbanizaciones que se reservan en el interior de las mismas son privadas, y no son objeto de cesión.

No se podrá contabilizar dentro de las áreas libres de cesión las áreas de antejardines, áreas residuales y las demás áreas que requieran las secciones de las vías públicas.

Todo desarrollo urbanístico residencial que se pretenda construir en el área urbana, suburbana y de expansión, en cualquier zona homogénea que se ubique, deberá disponer de mínimo sesenta (60) metros cuadrados por vivienda y área verde libre por unidad de vivienda, la mitad del área de la vivienda, la cual debe ser cedida al municipio sobre el terreno del mismo desarrollo, calculado de acuerdo con el promedio de 4 habitantes por vivienda en el municipio. Cuando el desarrollo urbanístico incluya antejardines, se podrán contabilizar los retiros de antejardín para este efecto, pero sólo hasta veinte (20) metros cuadrados por unidad de vivienda.

En los desarrollos residenciales de vivienda de interés social se podrá disponer de 50 m. / vivienda para vivienda unifamiliar, 40 m² / vivienda para vivienda bifamiliar y 36 m² / vivienda trifamiliar. Para el caso del área urbana o centros poblados rurales, se exigirá mínimo un andén de un (3) metros.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Las áreas geológicamente inestables y/o con pendientes hasta del 30 % se podrán aceptar como área verde libre del proyecto sólo hasta un 70 % del total requerido. Las áreas con pendiente hasta del 45 % se podrán considerarse como áreas verdes libres del proyecto solo hasta 30 % del total requerido. Las áreas libres con pendiente superior al 75 % se considerarán como áreas de protección.

ARTÍCULO 219. De la Identificación de espacios públicos en la cabecera municipal.

La cabecera municipal de San Rafael cuenta con los siguientes espacios públicos que posibilitan la dinámica sociocultural comunitaria:

- Estadio Municipal
- Zonas verdes y de circulación aledañas al estadio municipal
- Placa polideportiva
- Coliseo
- Parque principal
- Parque de la Madre
- Parque lineal del río Guatapé
- Parque Mi Río
- Parques infantiles localizados en los sectores de El Estadio, El Jardín-Esquina, El Jardín, Guayabal, 11-Carrera 17ª, Calle 18-Carrera 26, Calle 22-Barrio La Tubería

Hay otras zonas verdes sin adecuación, de apropiación colectiva, y balcones naturales hacia el paisaje en algunos sitios estratégicos.

El espacio público de la cabecera en términos de área es insuficiente, pero el parque principal, las zonas de espacio Público aledañas a la unidad deportiva que son los principales elementos constitutivos del espacio público efectivo, presentan renovación de sus infraestructuras y dotaciones, ejecutados durante los últimos cuatro años, lo que permite estructurar una muy buena calidad del estado de las infraestructuras del espacio público. Así mismo, en las zonas aledañas de los pequeños parques aledaños al palacio municipal que se encuentran en muy buen estado.

ARTÍCULO 220. De la Clasificación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.

Áreas Naturales. Constituyen estas áreas los cerros relevantes y otros parques de especial significación y jerarquía urbana y ambiental.

Áreas Construidas o Artificiales. Son espacios públicos cuya generación y



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



adecuación es producto de la intervención directa del hombre, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes.

Áreas Cívicas y Representativas. Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa. En la cabecera municipal se ubica en esta clasificación el parque principal. El manejo y las actuaciones de las áreas cívicas y representativas deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción de estructuras, equipamientos y otros elementos que atentan contra estos valores o que desvirtúan y transforman su carácter.

Parques urbanos recreativos y deportivos, zonas verdes y unidades deportivas. Están constituidos por áreas destinadas para la recreación y el deporte, su manejo y dotación estará orientado a consolidar y complementar este uso, con estructuras y amoblamientos apropiados. Se diferencian las siguientes categorías:

Parque Vecinal: Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento urbano complementario. Su ámbito es generalmente vecinal. Se propone la construcción y adecuación de parques urbanos en cada una de las áreas de consolidación y expansión urbana y en la zona urbana. Las cesiones para espacio pública serán mínimas del 30% y el índice de ocupación no debe ser más del 40 %, esto depende de cada uno de los porcentajes de cesión planteados en la tabla de reglamentación de índices, descrita en los apartes anteriores.

Parque Recreativo: Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica deportiva informal y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente barrial.

Parque Deportivo: Canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la práctica competitiva barrial, como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios. Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva. Su ámbito de cobertura es zonal.

Unidades Deportivas: Son espacios cuya función es la recreación, la enseñanza



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



deportiva y la práctica competitiva. Poseen un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. Así como los anteriores, deben contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Su jerarquía puede ser zonal o de ciudad, dependiendo de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos.

Zonas Verdes. Son las áreas verdes públicas del sistema vial del Municipio, las áreas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos o constructivos que no están incluidas en las anteriores categorías.

Miradores Panorámicos. Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías, que debido a su localización estratégica por las visuales que ofrece sobre el Municipio o el paisaje, presentan valores paisajísticos y se convierten en referentes urbanos para la población.

Se proyecta la adecuación de miradores urbanos panorámicos como área constitutiva del espacio público, complementándolo con amoblamiento urbano adecuado a su función, en algunos barrios, y sectores estratégicos como La Cuchilla, El Brasil, El Faro, La Cumbre, aprovechando las visuales paisajísticas que permite la localización de la cabecera.

ARTÍCULO 221. De los Tipos de actuación sobre los espacios públicos.

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

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

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



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



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

ARTÍCULO 222. Del Manejo de los espacios públicos área rural.

El artículo 2° del Decreto 1504 de 1998 define el concepto de espacio público. Las Acciones propuestas para mejorar e incrementar el espacio público rural se presentan a continuación:

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

- Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
- Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público.
- Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.
- Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y el patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.
- Regular los procesos de parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.

ARTÍCULO 223. DEL AMOBLAMIENTO URBANO

Es el conjunto de elementos de dotación que hacen parte de los espacios públicos, que cubren las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos, de acuerdo con su carácter y destinación específica. Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio:

Los de información, los de servicios varios, los de ambientación y los de ornamentación, los de seguridad, los de higiene, los de comunicación y otros elementos propios de la infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.

Para el manejo del amoblamiento urbano y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se deberá tener en cuenta:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad.
- La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada.
- La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.
- Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.
- En el análisis urbano actual, se detectó un déficit cualitativo y cuantitativo de espacios públicos, un deterioro de recursos naturales traducido en áreas inestables degradadas por erosión y fenómenos de remoción de masas, e insuficiencia de espacios destinados para actividades culturales y de recreación pasiva. Se encontró igualmente que hay sectores residenciales con muy bajo índice de espacio público y sin disponibilidad de terrenos.

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

Para las áreas de expansión urbana se destinará como mínimo un 20 % de ellas para zonas verdes, zonas recreacionales, culturales, deportivas, entre otros. Y se localizarán bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales, donde tengan cobertura sobre amplios sectores residenciales. Específicamente Para la zona de expansión urbana el Brasil se destinará un 40% para zonas verdes.

ARTÍCULO 224. De las Estrategias para el crecimiento urbano propuesto

- Ajustar el perímetro urbano a las condiciones de crecimiento poblacional y a la disponibilidad de prestación de servicios públicos.
- Implementar un ordenamiento urbano a partir del plan vial; ya que éste por su carácter funcional y de ordenador de las actividades urbanas, influye en la localización del equipamiento comunitario y establece una sectorización, definiendo los usos del suelo urbano.
- Consolidar y ocupar las áreas libres o vacantes, densificar, antes que tratar de ocupar las áreas urbanizables que aún no tienen cobertura de servicios.
- Orientar el desarrollo urbano hacia las zonas que presentan las mejores condiciones para ser urbanizado.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 225. De las Estrategias para la expansión y el desarrollo urbano.

- Incentivar y estimular la construcción hacia los sectores aptos de la cabecera urbana.
- Permitir la expansión urbana solo cuando la densidad en los actuales sectores, sea demasiado alta y exista saturación.
- Delimitar el área de amenaza alta en los barrios clasificados como inestables e impedir la expansión urbana y la consolidación de estos sectores.
- Construir de forma progresiva en el corto, mediano y largo plazo, proyecciones viales en estas áreas, de manera que se incentive y promueva el desarrollo urbano.

ARTÍCULO 226. De las Zonas de expansión y desarrollo urbano.

Según la tasa de crecimiento poblacional, se hace necesaria la ampliación de la zona urbana brindando mejores condiciones a cada habitante para el desarrollo de la vivienda, la recreación, la salud, la educación y el trabajo; teniendo en cuenta los nuevos procesos de desarrollo de la región y del municipio.

Se determinaron las potencialidades y restricciones naturales del territorio urbano, con tendencia expansionista, tales como zonas de erosión o deslizamiento, ecosistemas estratégicos y corredores hídricos entre otros.

El área total de expansión requerida para el desarrollo de todas las actividades urbanas, en condiciones de funcionalidad y eficiencia, se calculan con base en el índice de ocupación estándar por habitante así:

ARTÍCULO 227. Del Sistema estructurante de equipamientos colectivos

El sistema de equipamientos comunitarios está conformado por los espacios y construcciones, de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación del Municipio en su conjunto. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en las diferentes centralidades expuestas, otros se encuentran dispersos, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del municipio.

Forman parte del sistema estructurante de equipamientos colectivos aquellos inmuebles destinados a salud, seguridad, educación, recreación y cultura, abastecimiento, producción, mercadeo, transporte, cultos religiosos y edificios administrativos, que prestan servicio de ciudad, zonal, o de orden metropolitano o regional.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 228. A nivel de equipamiento comunitario en San Rafael se encuentran:

Todo desarrollo urbanístico residencial de tipo unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar que se pretenda construir en el municipio de San Rafael, en el suelo urbano, rural y de expansión, deberá cumplir con un mínimo de diez (10) metros cuadrados de área para equipamientos comunales por cada unidad de vivienda que comprenda el proyecto. Sobre éstas áreas el urbanizador deberá construir mínimo un (1) metro cuadrado por cada unidad de vivienda en edificaciones para equipamiento comunitario, y en razón de un (1) metro cuadrado por unidad de vivienda. Esta obligación podrá ser compensada en dinero o en inmuebles.

Cuando se trate de la modalidad de urbanización de lotes con servicios únicamente se exigirá el terreno y el dinero para la ejecución de la construcción, pero no se obligará a la realización de la obra.

El lote para la construcción de equipamientos tendrá las mismas características de las demás áreas de cesión al municipio y la construcción del equipamiento colectivo deberá hacerse con las mismas especificaciones del proyecto urbanístico.

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

Para las áreas de expansión urbana se destinará un 50 % de ellas para zonas verdes, zonas recreacionales, culturales, deportivas, entre otras. Y se localizarán bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales, donde tengan cobertura sobre amplios sectores residenciales.

Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro del Municipio, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda.

Es aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Dentro del plan de equipamiento comunitario, se plantean las siguientes políticas

- Establecer y consolidar “Centros Veredales” de servicios y participación, que permitan la cobertura de necesidades básicas de su grupo veredal y la organización de las comunidades.
- Optimizar el equipamiento comunitario existente y promover la construcción del equipamiento o infraestructura institucional requeridos.

Como estrategias del equipamiento se plantean:

- Establecer una reglamentación adecuada para los usos institucionales de servicio comunitario, bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales.
- Implementar los mecanismos necesarios para la adquisición de predios para la reubicación y/o construcción del equipamiento comunitario requerido, de manera que se garantice la localización adecuada de éstos (afectación, enajenación y expropiación).

ARTÍCULO 229. De aplicación de la norma sismorresistente

Para el cumplimiento de la Norma SISMORRESISTENTE NSR 2010: Se deben adelantar las siguientes acciones

Realizar una revisión detallada del estado de la infraestructura física de las edificaciones esenciales para determinar el nivel de reforzamiento principalmente el Hospital, el coliseo, casa campesina, sede de Asocomunal, las instituciones públicas y educativas.

Hacer una revisión detallada de los componentes estructurales de los Centros Educativos urbanos y rurales, ya que ninguno ha sido construido después de entrada en vigencia la Norma NSR-2010, con el fin de determinar las necesidades de reforzamiento.

En el corto plazo, realizar la intervención a la estructura de los centros educativos rurales cuyos componentes por simple inspección ocular, se evidenciaron con gran desgaste en condiciones físicas como cubierta y muros que podrían poner en riesgo la integridad física de sus usuarios como los Centros Educativos Rurales del municipio.

Para el mediano plazo, intervenir la estructura por desgaste de materiales en los Centros Educativos Rurales de acuerdo a la prioridad.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Es necesario que se realice un estudio detallado de riesgo por condición de riesgo por inundación de la zona donde se encuentra ubicado el Hospital y el CDI Rosita Callejas.

ARTÍCULO 230. De la Consolidación de la estructura urbana.

Es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aún existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los elementos arquitectónicos y las visuales. Se permiten obras de transformación que generen espacio público siempre y cuando no se atente contra la calidad urbana y arquitectónica que ofrezca el sector. Las obras permitidas son: sustitución de elementos del espacio público dañados como andenes, capa de rodadura, diseño especial de vías peatonales y cambio o diseño de amoblamiento urbano.

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTÍCULO 231. De la Definición de los servicios públicos

Forman parte de este sistema, el acueducto con la proyección de sus componentes desde la estructura de su captación hasta entregar al usuario con el medidor en su vivienda, el alcantarillado que garantice una adecuada disposición de aguas residuales domésticas con sus respectiva planta de tratamiento para propiciar una adecuada evacuación técnica y ambiental; a la par con el alcantarillado de aguas residuales domésticas se debe hacer proyección de un alcantarillado pluvial para captar las aguas lluvias que causan problemas de inestabilidad en suelos y viviendas además el manejo integral de residuos sólidos con sus componentes de educación y concientización para ser separados desde la fuente, recolección, manejo de material orgánico, reciclaje, y la disposición final de los residuos sólidos, así como la implementación de la escombrera Municipal.

ARTÍCULO 232. De Los proyectos propuestos:

- Optimizar la infraestructura existente para la prestación del servicio público de acueducto, teniendo en cuenta el crecimiento poblacional y el factor de población flotante asociada al turismo.
- Alcanzar y mantener la cobertura de agua potable y alcantarillado urbano en un 100% en el plazo de la vigencia del actual EOT, expandiendo redes en el suelo urbano y de expansión urbana cuando los desarrollos urbanísticos lo requieran, y dando continuidad a los proyectos establecidos en el PMAA.
- Mejorar y mantener la calidad de los servicios de agua potable y alcantarillado urbano mediante el mantenimiento de la infraestructura asociada a dichos servicios, rehabilitación y reposición de redes.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Desarrollar y articular las obras que se encuentran aprobadas desde el año 2017, en la modificación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.
- Mejorar la calidad del servicio de agua potable en zonas rurales mediante la implementación de potabilización del agua en todos los acueductos rurales, el fortalecimiento organizacional y el acompañamiento técnico a las juntas administradoras de acueductos rurales.
- Proteger las fuentes de agua, especialmente aquellas asociadas al abastecimiento de acueductos urbano y rurales, mediante la compra, cercado y reforestación de tierras en zonas de nacimiento, y el adecuado manejo de vertimientos de aguas residuales y residuos sólidos en suelo rural.
- Promover la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales en suelo rural, especialmente en áreas de interés ambiental por abastecimiento de acueductos rurales.
- Promover el reciclaje y el manejo adecuado de residuos sólidos en zona urbana y rural.
- Implementación de la escombrera Municipal, para lo cual la Administración deberá realizar estudios de lotes alternativos que se ajuste a las condiciones ambientales de CORNARE.
- realizar los estudios de alternativas de localización del nuevo sitio de disposición final de residuos sólidos, así como el impacto ambiental y diseño del sitio óptimo para la disposición final de los residuos sólidos domiciliarios.

Según el ministerio del medio ambiente "la política de residuos tiene como objetivo impedir o minimizar de la manera más eficiente, los riesgos para los seres humanos y el medio ambiente que ocasiona el mal manejo de los residuos sólidos, contribuyendo a la protección ambiental eficaz y al crecimiento económico". Es importante que las administraciones municipales continúen implementando acciones que contribuyan al cumplimiento de esta premisa.

SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y TURÍSTICO

ARTÍCULO 233. Del patrimonio histórico, cultural y turístico.

Son los componentes que integran el Patrimonio Cultural, histórico y Arquitectónico del Municipio tales como: Monumentos, edificaciones, espacios abiertos, yacimientos arqueológicos, mitos históricos y culturales entre otros.

ARTÍCULO 234. De los Tipos de intervención permitidas en sectores de interés patrimonial.

De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales y ligadas a



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención

ARTÍCULO 235. De la Intervención de restauración

Tiene como fin conservar los valores estéticos e históricos de un monumento, orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos. Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y/o del deterioro formal del hecho urbano distorsionándolos o que afectan su estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

- Remoción de muros en cualquier material construidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones, así como a sus tratamientos formales.
- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- Remoción de construcción que originan sobrepeso o potencial deterioro de la estructura original.
- Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
- Retiro de pisos que acotan a los originales.
- Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos entre otras.

ARTÍCULO 236. De la Intervención de consolidación arquitectónica:

Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior, estructura y tipologías internas y externas, tales como vanos, materiales, colores, ornamentación, entre otros. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble. Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble cuando ha sido afectada por un deterioro formal de: pañetes, molduras, cornisas, muros divisorios, elementos decorativos, yeserías, pinturas, entre otros.

ARTÍCULO 237. De la Intervención de consolidación estructural

Son aquellas acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas sin alterar sus características formales o funcionales. Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



del inmueble cuando ha sido afectada por un deterioro estructural cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como cimientos y muros, entrepisos, cubiertas, circulaciones verticales.

ARTÍCULO 238. De la Intervención de adecuación:

Son las obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble.

Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos contenidos originales. Pueden realizarse las siguientes obras:

- Construcción de baños y servicios que permitan una normal habitabilidad.
- Apertura de vanos de puertas o comunicaciones, relaciones interiores, de forma excepcional siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.
- Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes, divisiones bajas) o se diferencien por el material, color, entre otros. en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar la apariencia original del edificio. Sin embargo, se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como la sección vial, se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.
- Incorporación de sistemas técnicos y equipos que por el uso se consideren necesarios: agua, luz, teléfono, drenajes, gas, sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.
- Construcción de mezanines aislados en madera que no impidan la lectura y percepción completa del espacio original interesado en esta acción.

ARTÍCULO 239. De la Intervención de ampliación:

Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble. Es la obra que está dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente.

ARTÍCULO 240. De la Intervención de mantenimiento:

Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes. Permite acciones destinadas a:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes.
- Saneamiento de las estructuras: Contra el ataque de humedades ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas, fachadas y ventanas).
- Contra la flora invasiva en ellas mismas o en sus inmediaciones.
- Obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías, drenajes o instalaciones eléctricas, debido a taponamientos, obsolescencia fracturas y otros.

Deben conservarse los elementos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales que por supuesto deben ser conservadas.

Cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la autorización previa y expresa de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 241. De la Consolidación de la estructura paisajística:

Es aquella que tienen como finalidad la restitución de las condiciones ambientales y la calidad paisajística que algunos sectores hayan perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones particulares de arborización y calidad espacial, actuando sobre estos sectores sin alterar sus características formales o funcionales.

ARTÍCULO 242. De la Conservación del patrimonio arqueológico:

Es aquella que se orienta a la protección y conservación de los sectores reconocidos y prospectados como de interés cultural con hallazgos y evidencias antrópicas.

ARTÍCULO 243. De Los monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales.

El mobiliario que hace funcional y embellece el espacio público, en el campo patrimonial, consistente en los elementos que dan valor y significado a los espacios públicos, tales como fuentes, mausoleos, esculturas, elementos naturales u otros representativos por su historia, o por sus calidades estéticas. El municipio de San Rafael cuenta con varios de estos elementos que, por su valor, solo les son aplicables tratamientos de conservación tendientes a su recuperación y mantenimiento de restauración, consolidación, liberación o restitución. Se identifican como tales: los monumentos localizados en el parque de la cabecera La Casa Museo y el puente Crispulo Rojas.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 244. DE LA ESTRUCTURA DE POLÍTICAS MINERAS

El Código — ley 685 de 2001 — en efecto establece una prohibición taxativa: “Con excepción de las facultades de las autoridades nacionales y regionales que se señalan en los artículos 34 y 35 anteriores, ninguna autoridad regional, seccional o local podrá establecer zonas del territorio que queden permanente o transitoriamente excluidas de la minería”. Y a renglón seguido determina: “Esta prohibición comprende los planes de ordenamiento territorial”.

El gobierno expidió el decreto 934 de 2013 que reglamenta específicamente esta prohibición y cuyo propósito es recordar a los alcaldes una restricción vigente desde 2001.

En 2010, el gobierno expidió el decreto 2715 que reglamentaba parcialmente la ley 1382 — que a su vez modificaba el Código de Minas—. Desde ese momento, el Ministerio de Minas y Energía quedó obligado a elaborar y adoptar un Plan Nacional de Ordenamiento Minero en un plazo de tres años — es decir para 2013 — donde debía tener en cuenta las políticas, normas, determinantes y directrices establecidas en materia ambiental y de ordenamiento territorial.

Papel del municipio

El artículo 1º de la ley 136 de 1994 — ley de régimen municipal — “el municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio”.

Por lo tanto son funciones de los municipios, entre otras:

- “ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal” (artículo 3 # 2);
- “planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley y en coordinación con otras entidades” (artículo 3 # 4);
- “velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del medio ambiente, de conformidad con la ley” (artículo 3 # 6).

La tarea local

El artículo 109 de la ley 1450 de 2011 — la ley del Plan Nacional de Desarrollo (2010-2014) — establece que en los siguientes tres años deberá elaborarse y adoptarse el Plan Nacional de Ordenamiento Minero (PNOM) donde se tendrán en cuenta “las políticas, normas, determinantes y directrices establecidas en materia ambiental y de ordenamiento del territorio, expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces.”



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Una de sus principales conclusiones es: “La realidad es que ante las debilidades que aún presenta el desarrollo del conocimiento geológico– minero y ambiental del país, lo más prudente es que – por lo menos en una primera etapa – el PNOM tenga el carácter de plan indicativo y que consecuentemente su alcance sea de tipo regional. Las decisiones de un PNOM de estas características deben articularse y armonizarse con las de los Planes de Gestión Ambiental Regional (PGAR) que les corresponde formular periódicamente a las CAR, pues a través de estos planes las decisiones sobre ordenamiento minero pueden tener una adecuada expresión en los POT”.

Competencia local para dar licencias

El gobierno nacional no permite que los alcaldes definan mediante los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) cuáles son las áreas donde pueden realizarse actividades mineras que impulsen el desarrollo local.

Criterios a considerar por parte del municipio en el establecimiento de actividades mineras

- El municipio acompañará y apoyará el seguimiento que lleve la autoridad ambiental y minera.
- Hacer explícito las áreas en las cuales se encuentra prohibida o restringida la actividad minera.
- Definir criterios de encaje urbanístico y ambiental con la actividad minera.
- Conocer el Plan Minero presentado por los inversionistas a las autoridades competentes, conociendo el detalle de las acciones encaminadas al aprovechamiento racional del recurso minero en el marco de la legislación minera y ambiental vigentes propuestas por los mineros. El municipio deberá conocer además los elementos de diseño, planeamiento, ejecución y verificación que desencadenarán cambios sustanciales en el territorio municipal.
- El municipio conocerá además el Plan de Manejo Ambiental, el cual contendrá todas aquellas acciones tendientes a prevenir, corregir, controlar y mitigar los posibles impactos ambientales negativos surgidos por el desarrollo de las actividades mineras, así como por aquellas actividades ya realizadas que aún son generadoras de impactos.
- El municipio realizará una caracterización de la población en las zonas mineras del mismo debido a su vocación.
- El municipio identificará las zonas de las cuales se podrá obtener material pétreo para la construcción de vías.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Definir las condiciones en las cuales los particulares deberán dejar el suelo para el desarrollo de usos futuros al finalizar la explotación. Para esto, es necesario estar al tanto de las propuestas que en ese sentido harán los mineros en sus estudios minero ambientales presentados ante las autoridades competentes, para que sean acordes con los usos predominantes y/o las tendencias del momento (polígonos para parcelación y vivienda campestre, corredores suburbanos de apoyo al sector turístico, suelos para la producción agrícola y de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales) contemplados en el presente EOT.
- Es así como debe concertarse el plan de abandono en pro de que el suelo sobre el cual se desarrolla la actividad sea entregado en condiciones similares a las cuales fue encontrado en el momento de iniciar la explotación. En el proceso de abandono se tomarán en cuenta factores topográficos, estéticos y económicos. La remodelación final del terreno tendrá por fin un aprovechamiento racional de los recursos, una restauración viable económicamente, una topografía final estable y unas características físicas acordes con las del entorno.
- En la explotación minera a cielo abierto se exigirá, la restauración o la sustitución morfológica y ambiental de todo el suelo intervenido con la explotación, por cuenta del concesionario o beneficiario del título minero, quien la garantizará con una póliza de cumplimiento o con garantía bancaria. El Gobierno reglamentará el procedimiento para extender la póliza de cumplimiento o la garantía bancaria.

PARAGRAFO: Se recomienda al municipio realizar un estudio detallado socioeconómico ambiental para definir los usos restringidos y prohibidos de la minería. De igual manera, se recomienda hacer una caracterización socioeconómica de los mineros dedicados a la minería informal en un plazo no máximo a dos años. En este mismo estudio se propone la prohibición de las explotaciones mineras en las quebradas que son declaradas como patrimonio cultural.

ARTÍCULO 245. De la Definición de las políticas y ordenamiento minero.

Gestión con las entidades mineras y ambientales, para el manejo adecuado de los sistemas de explotación minera, dado la gran cantidad de solicitudes de exploración del territorio. Esto debido a las condiciones topográficas de la zona y el estado de meteorización y fracturas de las rocas que en condiciones de alta pendiente y de alta precipitación, generan potencialidades de aumentar las zonas de riesgo.

Objetivos territoriales para el manejo minero en el municipio, teniendo presente



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



las competencias y la complementariedad con el plan de ordenamiento departamental y nacional minero:

Apoyar al departamento en las intervenciones integrales del Plan minero en el municipio, a través de la articulación entre los diferentes actores con injerencia sobre el mismo, a fin de mejorar las condiciones sociales, económicas y ambientales de la población y el territorio.

Apoyar al departamento en estrategias y proyectos orientados a la prevención, disminución y control a la minería sin título en el municipio.

Apoyar desde el municipio la política integral para el desarrollo minero en Antioquia.

ARTÍCULO 246. De la Caracterización geológica para las potencialidades mineras

El municipio de San Rafael se desarrolla en la vertiente oriental de la cordillera central, en un sistema Montañoso escarpado, haciendo parte de la influencia directa de fallas geológicas del sistema Geológico de carácter escalar Nacional. Las formaciones geológicas orientadas en sentido en buena parte en el sentido Norte Sur y Noroccidente a Sur Oriente. Estas orientaciones dan origen a la conformación de la red hídrica principal en el sentido de las direcciones de las fallas Geológicas principales. Es por esto, que para comprender la dinámica de la ordenación territorial y proponer las condiciones del ordenamiento Territorial se destacan dos componentes principales en la conformación y en la estructuración del paisaje natural a partir de la estructura geológica regional.

El potencial minero era incierto, hasta que se inician las concesiones mineras y según datos consultados en el Grupo de Catastro y Registro Minero Nacional en la página oficial (<http://www.cmc.gov.co>) , aquí se encuentra el listado de las solicitudes de exploración y titulación; esta dinámica de demandas por la actividad minera en condiciones geológicas y del relieve de forma adversa, hacen necesario hacer un análisis profundo en el municipio por las afectaciones ambientales y sociales que se desprendan de esta actividad minera en el municipio.

El Municipio de San Rafael tiene en lista 10 solicitudes mineras, en los siguientes minerales y sus derivados como el cobre, zinc, uranio, níquel, platino, oro, molibdeno, metales preciosos, materiales de construcción, arenas, gravas naturales y síliceas, granito, basalto, pórfido y otras piedras de talla.

De igual manera para el municipio de San Rafael se tienen 2 títulos mineros vigentes desde la década de los 90 hasta el año 2013, en los siguientes minerales



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



y sus derivados como plomo, zinc, cobre, molibdeno, minerales preciosos, arena y gravas naturales silíceas, granito, basalto, pórfido y otras piedras de talla.

Las amenazas por deslizamientos y por procesos de erosión hídrica son en general de medias a altas. Teniendo presente que para su cálculo se clasificaron en muy bajas, bajas, medias, altas y muy altas. Además, se definieron los riesgos en la zona urbana y rural de la misma forma.

Descripción geológica regional en el municipio

ARTÍCULO 247. De la Geología

Una unidad litológica es un cuerpo rocoso que presenta características de composición química y mineralógica más o menos homogéneas, tiene límites definidos con otras unidades y una edad de formación y origen determinados.

En el Departamento de Antioquia se han llevado a cabo numerosos estudios geológicos por diferentes autores e instituciones, con criterios diferentes según los alcances e intereses de cada uno en particular; en cada uno de éstos se han utilizado diferentes nomenclaturas para las unidades litológicas, lo cual ha conducido a distintas denominaciones o nombres para referirse a la misma unidad litológica, creando gran confusión. En este sentido, dentro del presente documento se designarán las unidades con la nomenclatura asignada por el INGEOMINAS, toda vez que es la entidad gubernamental competente y reconocida internacionalmente para delimitar y denominar las unidades litológicas, así como desarrollar de manera formal labores de cartografía geológica dentro del territorio nacional.

En este orden de ideas, y de acuerdo con los alcances del presente estudio, se ha tomado la información del Mapa Geológico del Departamento de Antioquia, escala 1:400.000 compilado por González, 1997 y otros estudios como los contenidos en el plan de desarrollo, 1991 y el mapa geológico del cuadrángulo I – 9 y partes de los cuadrángulos H – 9, H – 10, I – 10, J – 9 y J – 10, elaborado por Feininger et al, 1975, el cual se encuentra en escala 1:100.000.

Las unidades litológicas que constituyen el basamento de la totalidad de la jurisdicción municipal de San Rafael, comprende una tipología de rocas homogénea diferentes facies de rocas ígneas con características mineralógicas, texturales, estructurales, edades y distribución de acuerdo con la siguiente descripción:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 248. De la Litología

En el municipio de San Rafael afloran rocas ígneas con edades que son Mesozoicas.

- **Rocas Ígneas**

Afloran en todo el municipio. Las rocas y depósitos de edad mesozoica aflorante corresponden, a rocas ígneas de edad cretácea pertenecientes al Batolito Antioqueño.

El Batolito Antioqueño constituye el núcleo de la Cordillera Central en el departamento de Antioquia. Dicho cuerpo cubre un área de 7221 km² y sus cuerpos satélites 322 km², en el centro y parte oriental del departamento; se caracteriza por su homogeneidad litológica con poca variación de un lugar a otro. Normalmente presenta facies tonalíticas y granodiorítica.

Aflora al norte, centro y una pequeña faja al oriente del municipio e intruye rocas metamórficas, presenta varios alineamientos fotogeológicos y fallas de intrusión asociadas, lo que es muy común en un cuerpo de estas dimensiones; los minerales predominantes son cuarzo, plagioclasa, feldespato potásico y horblenda, y como minerales accesorios se tienen circon, apatito y allanita principalmente. Esta característica hace potencial para la existencia de minerales que generan metales

ARTÍCULO 249. De las Ventajas y desventajas zonificación potencial minero

Ventajas del potencial minero

- Una estructura de fallas geológicas densas que permiten altas fracturas de las rocas y mayor potencial para un beneficio minero menos costoso.
- La existencia de historia antiguas de explotaciones mineras de oro

Desventajas

- Altos impactos al recurso hídrico.
- Incremento de desaparición de las coberturas boscosas.
- Pérdida de actividades agropecuarias

ARTÍCULO 250. De las Restricciones mineras en el municipio

Dadas las características las condiciones topográficas escarpadas, así como la gran oferta hídrica en el municipio se consideran las siguientes condiciones e restricciones mineras así:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Restricciones tipo 1: Altas restricciones ambientales por necesidad de protección de los recursos naturales.
- Restricciones tipo 2: la tendencia al urbanismo y las zonas industriales, plantean restricciones mineras por el potencial turístico para el municipio.
- Restricciones tipo 3: Las condiciones de producción Agropecuaria, que hacen parte de una cultura Agraria campesina e histórica en la zona rural.

El municipio y CORNARE, así como la Autoridad Minera deberán tener en cuenta esta clasificación, para restringir la minería y generar las condiciones restrictivas para que no afecten la cultura Agraria, el sistema ambiental y el potencial turístico del municipio.

ARTÍCULO 251. Del Desarrollo minero artesanal

En el estudio del Si minero en el municipio en San Rafael, se hace un inventario de los mineros artesanales, la mayoría cumplen con los requisitos, pero un 20% no. Esto hace necesario la revisión de los datos y de las zonas donde se hacen estas actividades. Hasta ahora no se conocen a ciencia cierta las actividades en áreas ilegales en el municipio.

ARTÍCULO 252. Del Ingreso por regalías mineras

Se debe exigir por parte del municipio y CORNARE, el cumplimiento del plan de manejo ambiental que la Corporación apruebe las actividades mineras actuales y se harán los respectivos controles, exigiendo que cumplan los requisitos técnicos y ambientales compatibles simultáneamente con los usos. Entre ellos se tiene:

- Las Canteras para extracción de materiales de construcción en roca.
- Las Canteras para extracción de materiales de construcción en zonas aluviales.
- Definir los usos finales de las áreas de explotación en forma concertada con los titulares y los entes competentes en lo minero y ambiental.

En los procesos mineros debe exigirse cumplimiento adecuado de la licencia ambiental. El municipio incluirá dentro del Plan de gestión del riesgo, todo lo relacionado con el riesgo que pueda generar la autorización de títulos mineros y su respectiva licencia de explotación por tratarse de zonas altamente vulnerables a esa actividad.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



PROPUESTAS PARA EL MANEJO DE LA AMENAZAS Y RIESGOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL

ARTÍCULO 253. De la Generación de conocimiento en la gestión del riesgo en la zona urbana de San Rafael.

Desarrollar acciones de investigación y conocimiento en el sistema de Movimiento en masa e inundación a partir de estudios geomorfológicos de detalle para evitar los asentamientos humanos en zonas de abanicos de piedemonte recientes, en las quebradas y ríos que salen de las vertientes hacia el Guatapé.

ARTÍCULO 254. Del Manejo y Tratamiento del riesgo en el área urbana y de expansión

Para la zona urbana se proponen además de los estudios detallados y las zonas de protección, estudios geotécnicos o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta relacionadas al desarrollo de nuevas zonas urbanas.

En las zonas con condición de amenaza se deben realizar estudios de suelos y estudios geotécnicos cuando se realicen obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes de taludes y aguas residuales y de escorrentía

Las zonas donde se deben realizar estudios de suelo y/o geotécnicos relacionadas a condición de amenaza media por movimientos en masa, se encuentran en la parte norte y sur de la zona urbana relacionadas a las zonas de expansión urbana, se dan también en los extremos nororiental y suroccidental asociadas a zonas de expansión.

Se deben realizar además estudios geotécnicos detallados en la parte norte y sur de la zona urbana, en la parte norte del sector La Tubería, en el barrio El Tejar al norte de la vía que conduce al municipio de San Carlos, en los barrios El Faro, Buenos Aires y en el sector de la vía que conduce hacia la zona turística El Arenal – La Rápida.

Como tratamiento para las zonas de amenaza alta por inundación, estas se clasifican como protección ambiental, en ellas se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

En las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

Se deben realizar los siguientes estudios detallados:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En el extremo noroccidental de la zona urbana en límites y parte de la zona de expansión urbana La Cumbre, por condición de riesgo por movimientos en masa
- En la parte noroccidental de la zona urbana, subiendo hacía el norte, desde la entrada principal del municipio, al norte de la calle 20 abarcando parte de los barrios El Carmelo y la plazuela, al occidente de la carrera 23 en la parte alta de los barrios obrero y la tubería incluyendo la zona de la quebrada el volcán, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En la vertiente izquierda de la quebrada La Beta en los sectores El Matadero, Cementerio y La Cuchilla, en los alrededores de la carrera 7, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En la parte alta del barrio El Faro en límites con la nueva zona de expansión Brasil, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- Una pequeña zona en el barrio Buenos Aires, al sur de la calle 16, cerca de la vía que conduce a la vereda El Arenal, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En el barrio el Carmelo cerca de la calle 18, por condición de riesgo por inundación.
- En el barrio la Beta en los alrededores de la quebrada del mismo nombre, entre la calle 20 y la carrera 7 y las calles 21 y 22, por condición de riesgo por inundación.
- En la margen derecha del río Guatapé en el barrio Guayabal, cerca de la calle 16, por condición de riesgo por inundación.
- En el barrio triste en el sector el tejero cerca de la cancha de futbol, en la margen izquierda del río Guatapé, por condición de riesgo por inundación.
- Cerca de la vía hacia San Carlos, en el sector donde se encuentra localizado el hogar infantil rosita callejas detrás de la Institución Educativa San Rafael, en la margen izquierda del río Guatapé, por condición de riesgo por inundación.
- En los alrededores de la quebrada El Volcán ubicada en la parte noroccidental del municipio, por condición de riesgo por avenidas torrenciales.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Propuesta de Manejo y tratamientos para las zonas de amenazas y riesgo en zona rural

Para el tratamiento de las zonas de amenaza y riesgo, en general se recomienda realizar estudios detallados en algunas partes, relacionadas a zonas con condición de riesgo y algunas en condición de amenaza alta o media que van a ser objeto de desarrollo. Se propone establecer algunas zonas como protección o protección ambiental, principalmente asociadas a amenaza alta, con el fin de evitar el desarrollo de asentamientos humanos, obras civiles u otros elementos que queden expuestos ante las amenazas, la categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la peligrosidad que implica el asentamiento de seres humanos sobre este tipo de zonas.

Según la zonificación de amenazas y riesgos se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Las zonas de amenaza alta se clasifican como protección ambiental, para evitar los malos manejos de zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos.

Se recomiendan tratamientos y estudios detallados arrojados por el análisis realizado y la escala utilizada, los cuales se acogen a las normas y decretos que reglamentan la amenaza y riesgo para el ordenamiento territorial a la fecha de presentación del EOT. Sin embargo, de realizarse estudios posteriores, se deben incorporar las recomendaciones y los estudios detallados que surjan en dichos estudios posteriores.

ARTÍCULO 255. De los Tratamientos y Recomendaciones y manejo de zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa

Se clasifican las zonas de amenaza alta como protección ambiental, para evitar los malos manejos de zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos, principalmente en las veredas Media Cuesta, La Clara, El Jague, La Luz, La Granja, La Pradera, El Arenal, San Julián, Las Divisas, Camelias, San Agustín, Piedras Arriba, entre otras.

Se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes taludes y aguas residuales y de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



eskorrentía. Los estudios geotécnicos y/o de suelos se deben realizar en las zonas con condición de amenaza media y alta siempre que se vayan a realizar nuevos desarrollos, o en caso de cortes y movimientos de tierra. Corresponde generalmente a suelos de parcelaciones y suelos o corredores suburbanos, se encuentran en las veredas La Honda, El Arenal, El Charco, El Bizcocho, Manila, Camas, La Cumbre, El Silencio, Balsas y El Brasil, Dantas, San Agustín, El Gólgota, La Florida y La Mesa.

En las zonas con condición de amenaza alta se deben realizar estudios detallados, en las veredas El Bizcocho, El Charco, El Arenal y Dantas.

Se deben estudios detallados en las veredas El Brasil, El Guadual, El Charco, La Clara y Media Cuesta, Cirpes y Santa Rita, por presentar condición de riesgo, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

ARTÍCULO 256. De los Tratamientos recomendados para las zonas de amenaza y riesgo por Inundación

Las zonas de amenaza alta se clasifican de protección ambiental como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

Se requiere estudio detallados para una zona en condición de riesgo, en la parte oriental de la vereda El Bizcocho, en los alrededores del río Bizcocho, en la parte baja de la cuenca.

Estas zonas se encuentran distribuidas en todo el municipio, asociadas a las llanuras y zonas inundables de los drenajes.

Artículo 256.1 Tratamientos recomendados para las zonas de amenaza y riesgo por Avenidas Torrenciales

Las zonas de amenaza alta se clasifican de protección ambiental como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales.

Se deben realizar estudios detallados en las zonas en condición de riesgo, en los siguientes puntos

- En el límite de las veredas Media Cuesta y La Clara, en la confluencia de la quebrada Reventones con un drenaje de menor grado, donde se convierten en la quebrada La Clara.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En los alrededores del río Guatapé en la parte alta y media de la cuenca, que abarca las veredas Cirpes, Samaria, Farallones, La Clara, Peñoles, Falditas y El Bizcocho.

PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO

ARTÍCULO 257. De los Respaldos teórico conceptuales para el desarrollo turístico

- * Ley 300 de 1996, Ley Marco del Turismo y su modificación 1101 de 2006.
- * Ley 1558 de 2012 Por la cual se modifica la ley 300 de 1996- Ley General de Turismo.
- * Plan Nacional Sectorial de Turismo “Turismo para un nuevo país”, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia. 2003.
- * Plan de Desarrollo Turístico Departamental 2003-2009. Gobernación de Antioquia. 2003.
- * Plan subregional de turismo del oriente Antioqueño “El Destino Verde de Antioquia”. Proyecto Turismo para la paz TPP. 2008.
- * Plan Local de Turismo y Sostenible y comunitario del Municipio de San Rafael
- * Plan de Desarrollo Nacional 2018- 2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad. La estrategia del turismo país del plan de desarrollo nacional actual.

ARTÍCULO 258. De la Oferta para el turismo.

A continuación, describimos el estado de la oferta para el turismo en San Rafael, en sus distintas variables de infraestructura básica y atractivos turísticos.

Caraterísticas de los visitantes o turistas que llegan al municipio

1. El turista normalmente se encuentra en los estratos socioeconómicos 2 y 3.
2. El público que principalmente visita al municipio, llega desde la ciudad de Medellín, y la Región de Oriente, teniendo como motivos de visita disfrutar de sitios naturales, descanso y recreación.
3. La principal motivación para visitar el municipio de San Rafael es la recreación, buscando encontrar turismo de aventura.
4. La duración de permanencia que tiene el turista es de uno a tres días en los cuales prefieren alojarse en hoteles, casa de amigos y de familiares; por el ambiente, economía y buen servicio que tienen éstos. Entre las actividades que realiza el turista durante los días que pernocta en el municipio se destacan bañarse en los ríos, caminar y pescar.
5. El tipo de comida que el turista consume en esta zona es la comida típica Antioqueña, aun no se tiene mucha oferta y diversidad de platos.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



6. No existe una buena información sobre los atractivos turísticos de San Rafael, de estos el más reconocido son los balnearios que van hacia El Arenal y La Rápida y Hacia el Bizcocho.

Principales actividades

Los atractivos turísticos permiten la realización de un sin número de actividades, entre las que se destacan las siguientes:

- Pesca
- Rapel
- Senderismo
- Participación en eventos deportivos, fiestas y actividades culturales.
- Torrentismo
- Campin
- Avistamiento de Aves
- Canotaje

Planta turística

Los principales componentes de la planta turística del municipio de San Rafael, se agrupan en:

- Servicio de alojamiento
- Servicio de alimentación: restaurante de hotel, restaurante, comidas rápidas
- Transporte turístico terrestre (motocarros y Moto Taxis)
- Intermediarios: agencias mayoristas y minoristas
- Operadores formales e informales
- Actualmente la Red Local de Turismo, tiene una operadora turística de carácter comunitario que opera con todos los criterios de formalidad.

Conclusiones del análisis del sistema turístico de San Rafael

Los eslabones del sistema turístico del municipio de San Rafael en promedio presentan una articulación baja y la presencia se da entre baja y muy baja. Finalmente como conclusión general se tiene que el destino turístico hacia San Rafael, es todavía un destino en proceso de maduración, por lo cual se requiere la definición de estrategias de consolidación del mismo, basadas en la estrategia turística y aquí es importante señalar la relevancia que dada la potencialidad del municipio, el posicionamiento de la marca territorial “San Rafael Único por Naturaleza” sería una de las estrategias que permita o posibilite la maduración del destino y el posicionamiento del mismo.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 259. De la necesidad de la actualización y puesta en marcha del plan turístico local.

Está determinado por la tipología principal, acorde a los atractivos turísticos del municipio, que es: Turismo de Naturaleza y dentro de ellos, propuestas de, Ecoturismo Turismo de Aventura y Agroturismo. Con los siguientes criterios:

- Turismo selectivo y de buenos ingresos
 - Turismo que permita el mejoramiento de la calidad de vida de la población local
 - Turismo de calidad certificado
 - Sostenibilidad.
 - Turismo permanente y no solo estacional.
 - Bilingüismo para prepararse para la demanda internacional.
 - Promover la creación y consolidación de empresas turísticas formalizadas y regidas por el cumplimiento de la normatividad de turismo sostenible y de calidad.
 - Que respete y fortalezca la identidad cultural local.
 - Propiciar el turismo inclusivo como un diferenciador del municipio (para personas con discapacidad, que reconozca y respete las diferencias sexuales)
 - Actualizar el inventario de los atractivos turísticos de acuerdo con la oferta paisajística y de recursos naturales
 - Actualizar el Plan Local de Turismo en el municipio.
 - Declaratoria de las zonas de desarrollo turístico prioritario al corredor vía que del municipio conduce al municipio de Guatapé, sector el bizcocho y el corredor que va desde la zona urbana hacia la Rápida y el Arenal con perspectiva de que en el largo plazo se consoliden zonas de otros sectores del municipio, principalmente en la dinámica del agroturismo
- El municipio actualizará su Plan turístico que incluya dichas zonas, que garantice lo siguiente:

- Afectación del uso del suelo para garantizar el desarrollo prioritario de actividades turísticas. El uso turístico primará sobre cualquier uso que más tarde se decreta sobre tales áreas y que no sea compatible con la actividad turística.
- Apoyo local en la dotación a esas áreas de servicios públicos e infraestructura básica de acuerdo con los planes maestros distritales y municipales.
- La definición de políticas, objetivos y estrategias para garantizar la conservación y recuperación de los recursos naturales donde se ejerce la actividad turística.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



**ARTÍCULO 260. DEL MANEJO EL RUIDO Y CONTAMINACIÓN
ATMOSFÉRICA**

Mecanismos, normatividad y restricciones atmosféricas

MEDIDAS DE CONTROL: Para eliminar el mediano y alto impacto ambiental se debe generar los siguientes controles:

a. CONTROL SONORO: En el sector central, en la zona de influencia del parque principal y para minimizar el ruido se restringirá el tráfico pesado que debe quedarse en las zonas de entrada en sitios adecuado para ello y en todos los sectores, se prohíbe el uso de compresores en horas nocturnas, además se debe realizar monitoreo sobre niveles de ruido que permitan diseñar medidas preventivas o de eliminación, tales como prever un aislamiento como frontera verde ambiental.

b. CONTROL ATMOSFÉRICO: Eliminar las emisiones contaminantes de olores, gases o vapores y ruido de tipo industrial, a través de una unidad de tratamiento de sus emisiones para registrar una adecuada oferta del aire; además, establecer alternativas del manejo de basuras, a través de un incinerador, planta automática de reciclaje o relleno sanitario que desestime daños ambientales en el aire.

Medidas urbanísticas

- Aplicar dispositivos para suprimir ruidos y manejo de técnicas preventivas
- Monitoreo nivel de ruido
- Controlar tránsito en zona urbana por congestión vehicular de tráfico pesado
- Prever áreas aislamiento
- Crear barrera arborizada
- Regular CO2 y olores
- Control de basuras
- Aplicar dispositivos para supresión de partículas
- Prever barrera ambiental Paisajística
- Incentivar la cultura del reciclaje

Medidas de manejo ambiental para proteger las emisiones atmosféricas

Se debe realizar limpieza general en todos los frentes de obra y en las zonas de estacionamiento de vehículos y maquinaria, al final de cada jornada laboral. Así como humedecer previamente las superficies a limpiar y por ningún motivo se debe barrer hacia el exterior (ni en los pisos superiores, ni en el cerramiento de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



obra). Durante el tiempo seco, se debe humedecer periódicamente el suelo, sobre las áreas desprovistas de acabados, en andenes y vías. En cualquier demolición se debe cubrir la totalidad de la construcción.

En los proyectos con edificaciones de más de tres plantas, se deben mantener durante toda la construcción, malla de protección, con características, tales que, controle el material particulado, ubicados en sus frentes y costados. Se deben cubrir y aislar los materiales de construcción y los materiales producto de la demolición o excavación. No se permite la caída libre de material o escombros. Se debe proteger la vegetación en la zona de influencia del proyecto y evitar su acumulación limpiando el material particulado que se ha adherido. Solamente cuando sea estrictamente necesario, como en el caso de la limpieza para imprimación de pavimentos, se permitirá la utilización de compresores neumáticos para la limpieza de la vía, con períodos de uso y frecuencias de operación controladas. Se garantizará humedecimiento de la misma, para disminuir al máximo la emisión de partículas al aire por la operación de la máquina.

Se debe implementar un sistema de limpieza de llantas que garantice el estado de limpieza del espacio público, con el ingreso y salida de los vehículos. La velocidad de los vehículos dentro del área del proyecto debe ser inferior a los 20 k/h y esta misma velocidad será patrón en el área de influencia directa, evitando los riesgos de emisión de material particulado. Se debe cumplir con las especificaciones y requisitos para el manejo y transporte de materiales de construcción dentro y fuera de la obra. Los vehículos, maquinaria y equipos deben operar en los horarios permitidos. Se recomienda establecer un horario de cargue y descargue de materiales.

No se deben usar las cornetas, bocinas, pitos, y alarmas y de los vehículos que estén involucrados en el proyecto, a excepción de la alarma de reversa y los dispositivos diseñados para evitar accidentes o anunciar situaciones de emergencia. Además los vehículos la maquinaria y equipos que están exentos de la revisión técnico-mecánica y de gases, tales como maquinaria rodante de construcción (retroexcavadoras, monte cargas, planta eléctricas entre otros) y otros equipos (taladros, moto sierras, cheepers), deben contar con dispositivos, como válvulas, resonadores o pitos adaptados a los sistemas de frenos del aire. Cuando se desarrollen las labores cerca a instituciones educativas y el ruido continuo supere el nivel permitido de ruido del ambiente, se debe contar con dos horas de descanso después de las horas de operación o utilizar equipos insonorizados. Cuando se requiere realizar trabajos en horario nocturno comprendido de 7:00 p.m. a 7:00 a. m. de lunes a sábados o en cualquier horario los días domingos y feriados, es necesario tramitar el permiso de ruido nocturno. Durante el horario nocturno y el período festivo no se permitirá la ejecución de los



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



siguientes tipos de obras: a) Movimientos de tierras de cualquier tipo; b) Excavaciones y desmontes de cualquier clase, tanto en vaciado como en zanjas o pozos, batches o en mina; c) Estructuras y encofrados de cualquier clase; d) Cimentaciones de cualquier tipo, sean tipo zapata, riostras, losas, muros pantalla, pilotaje o encepados; e) Instalación de grúas-torre de cualquier clase; f) Cualesquiera trabajos de derribo y demolición; g) Rellenos y compactaciones de tierras a cielo abierto o en zanjas; h) Como consecuencia de lo anterior, el transporte de tierras o escombros a vertedero; i) Se prohíbe asimismo la ejecución de cualquier tipo de obra que produzca molestias graves al vecindario, de manera independiente a que esté incluido o no en alguno de los apartados anteriores. Para controlar la emisión de ruido se debe realizar un buen mantenimiento a la maquinaria, equipos y vehículos, planear y ejecutar un cronograma de las actividades que evidencie el control a las emisiones de ruido y que sea comunicado a los terceros dentro del área de influencia.

Cuando una fuente de sonido es puntual (ocupa un lugar definido), el nivel de ruido disminuye 6 decibeles cada vez que se duplica la distancia a ésta. El alejamiento de una fuente ruidosa de los lugares más sensibles es una medida básica, que permite disminuir costos en la implementación de barreras o encierros. Para diseñar una barrera acústica hay que tener en cuenta que ésta funciona de acuerdo a su geometría. La zona de protección de la barrera depende de la sombra acústica que sea capaz de generar. Además la presencia de material absorbente en la cara que enfrenta la fuente de ruido será un aporte clave. El rendimiento esperado para una barrera no superará los 15 a 20 decibeles de reducción, cuando tenga la altura adecuada y se utilicen materiales con gran capacidad de aislamiento. En algunos casos, cuando se pretenda disminuir de 5 a 10 decibeles, esta medida será sencilla de implementar ya que no necesita de elementos especiales. Se debe implementar un sistema de insonorización a plantas eléctricas y equipos que sobrepasen la emisión de presión sonora permitida. Asimismo, el plywood o una envoltura plástica alrededor de la maquinaria pueden bloquear el ruido.

Los cerramientos parciales y totales son muy eficientes para aplicar en fuentes estacionarias tales como bombas, compresores u otros. Un encerramiento bien diseñado puede proporcionar un aislamiento acústico mayor al de una barrera. Se debe tomar en cuenta que las entradas y salidas de ventilación de los cerramientos deben estar atenuadas (generalmente con atenuadores de tipo resistivo), de lo contrario, las fugas de ruido generadas desmejorarán el desempeño general del encierro. Los trabajos que se ejecutan al aire libre pueden ser realizados en lugares especialmente habilitados. Por ejemplo, el corte de perfiles de acero. Estos lugares pueden estar protegidos por barreras acústicas. Para otras actividades, como el hormigonado pueden realizarse en horarios



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



previamente definidos, que afecten en menor medida al entorno. Asimismo, utilizando martillos de goma y cortadoras con reductores de ruido incorporados, se disminuirá la emisión de ruido. Está prohibido todo tipo de quemas a cielo abierto dentro y fuera del lugar donde se adelanten obras, así como realizar actividades de descapote mediante la implementación de quemas. Se debe evitar el almacenamiento de material orgánico por períodos que permitan su descomposición.

ARTÍCULO 261. DEL CONCEPTO DE ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

La Estructura Ecológica Principal –EEP; conforme a lo establecido en el numeral 1, del artículo 1 del Decreto 3600 de 2007, corresponde al —conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

La Estructura Ecológica Principal es el eje natural estructural del Ordenamiento Territorial Municipal y la base ambiental que soporta el territorio; contiene los principales elementos naturales, se encuentra sustentada en los sistemas hidrográfico, orográfico y en los ecosistemas estratégicos, incluyendo los Sistemas Nacionales, Regionales y Municipales de áreas protegidas, los suelos de protección ambiental, la restauración ecológica, las rondas hídricas. La interconexión entre todos sus elementos es indispensable para garantizar la continuidad de los procesos ecológicos, propiciando la adaptación de las especies al cambio climático, es necesario entender que la restauración de los ecosistemas es de vital importancia para la adaptabilidad de la fauna, la flora y las poblaciones del territorio, puesto que estas dependen de los servicios ambientales que suministra los ecosistemas sanos.

Los corredores ecológicos siendo una estrategia de conservación y protección, se convierten en zonas de adaptación al cambio climático por medio de los ejes de conectividad de la estructura ecológica principal propiciando la dispersión y migración de especies, a través de franjas de conectividad, permitiendo la diversidad biológica de especies de fauna y flora silvestre. La estructura de nodos y corredores deberá garantizar la continuidad de los procesos ecológicos esenciales, de manera que todos sus elementos estén conectados.

Para el municipio de San Rafael es necesaria la preservación, rehabilitación y recuperación de las áreas deterioradas del sistema hidrográfico, por medio de acciones de regulación del uso del suelo y tratamientos especiales para su conservación y protección.

Las acciones de manejo del sistema orográfico visto desde las calidades escénicas, paisajistas y ambientales, buscan propiciar áreas para la adaptabilidad al cambio climático, la armonía entre los usos del suelo y las categorías de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



protección, además de la apropiación colectiva de la población por los espacios, considerados como de alto valor ambiental, paisajístico y turístico.

Las rondas hídricas como parte del sistema de espacio público, entran a reforzar los diferentes elementos de la estructura ecológica principal que garantizara la adaptación al cambio climático de las especies, por medio de la interconexión de sus corredores con las demás áreas de protección, garantizando el intercambio genético de las especies de fauna y flora. Estas áreas solo se podrán realizar intervenciones para proyectos de parque lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamente en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieren generarse.

PARAGRAFO: Es necesario que la Administración adelante un estudio específico de la estructura ecológica principal y la estructura ecológica complementaria atendiendo a los criterios de la metodología propuesta por el IDEAM y demás instituciones nacionales o departamentales que desarrollen dicha metodología para lo cual tendrá un plazo no máximo a 4 años.

ARTÍCULO 262. Elementos que conforman la estructura ecológica principal.

La Estructura Ecológica Principal del municipio está conformada por los elementos que se describen en la siguiente tabla



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Elementos de Estructura Ecológica Principal de San Rafael

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	CATEGORÍA	ELEMENTOS
	Las Áreas del Sistema Regional de Áreas Protegidas (SIRAP)	DRMI Camelias, Cuervos y Peñol - Guatapé (Áreas de protección ronda hídrica y Áreas de restauración). RFPR Playas
	Las áreas de especial importancia ecosistémica	POMCA
		Rondas hídricas de las corrientes de agua y nacimientos
		Microcuencas abastecedoras
	Zonas de manejo especial	Zonas de Protección del Acuerdo 250 de 2011
		Red Ecológica Actual
		Áreas o predios con pendientes superiores al 75%
		Predios adquiridos por el municipio para la protección de fuentes
		Sistema orográfico

ARTÍCULO 263. De los Lineamientos para la articulación de la estructura ecológica principal

El Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 señala la falta de definición de la Estructura Ecológica Principal. De igual modo, establece la necesidad de involucrar la dimensión ambiental en el ordenamiento territorial y la importancia de “la identificación y la caracterización de los servicios ecosistémicos de los que dependen las locomotoras y la definición de la estructura ecológica principal, para su incorporación en planes e instrumentos de planificación sectorial y territorial”, además contempla acciones para la gestión integral del recurso hídrico relacionadas con el mantenimiento de los ecosistemas clave para dicho recurso y acciones para la adaptación nacional al cambio climático.

Así en el año 2012, el Comité Interinstitucional conformado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM), el Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt (IAvH), el Instituto Amazónico de Investigaciones Científicas (SINCHI), el Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico (IIAP), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y Parques Nacionales Naturales (PNN), produce un documento base (IDEAM, 2012) que define la Estructura Ecológica (EE) como el “sistema de áreas del territorio nacional que aseguran en el tiempo la conservación de la biodiversidad, su funcionalidad y la prestación de servicios ecosistémicos que sustentan el



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



bienestar de la población”. Dicho documento traza una ruta metodológica y muestra su aplicación para la definición de la estructura ecológica nacional con énfasis en servicios ecosistémicos a escala 1:500.000.

De igual modo, el EOT vigente no asume el tema de estructura ecológica, obviamente que para el año 2000 no se tenía planteada esta temática para su incorporación, definida como lo es por normatividad más reciente, por ejemplo, el mismo Decreto 3600 de 2007. No obstante, en el Acuerdo 05 de 2000, en sus artículos 33 y 34 habla de actividades de protección y conservación, pero con una mirada económica, así mismo en el artículo 50 se habla sobre el área forestal protectora.

1). Nivel Nacional: El Plan Nacional de Desarrollo establece en su capítulo VI con respecto a la biodiversidad “Sostenibilidad ambiental y prevención del riesgo” la necesidad de adelantar acciones para el fortalecimiento de la protección y restauración de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, la gestión del riesgo de pérdida de biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, el fortalecimiento del uso sostenible de la biodiversidad para la competitividad y el crecimiento económico y social.

Así mismo, otras acciones importantes corresponden con la gestión integral del recurso hídrico, lo cual guarda relación con la con la protección y la conservación de ecosistemas relevantes para dicho recurso y que conllevan además a acciones para la adaptación al cambio climático.

El capítulo VI indica sobre la importancia de la dimensión ambiental en el ordenamiento de los territorios y sobre la importancia de identificar y caracterizar los servicios ecosistémicos importantes para la Estructura Ecológica Principal. Otra norma o lineamiento a nivel nacional corresponde con el Decreto 3600 de 2007, que en su artículo 4 “Categorías de protección en suelo rural”, define que se constituyen en suelo de protección conforme el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Es importante que la Administración Municipal revise los alcances de la ley 1955 Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022 para complementar los temas de la estructura ecológica principal.

2). Nivel Departamental: Lineamientos de Ordenación Territorial para Antioquia - LOTA, Comisión Tripartita: Gobernación de Antioquia, Área Metropolitana del Valle de Aburrá y Municipio de Medellín, 2012. Corresponde con un acuerdo de voluntades entre las administraciones del Departamento de Antioquia, el Municipio de Medellín y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y se constituye como un referente para el ordenamiento territorial de las regiones.

El modelo de ocupación planteado por LOTA resalta cuatro grandes propuestas:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Equilibrio del SIDAP- Sistema Departamental de Áreas Protegidas, para que alcance representatividad en todas las regiones del departamento y conforme sus propios valores de conservación y singularidad ecosistémica.

- Equilibrio y conexión del sistema urbano – regional del departamento, que reconozca el aislamiento secular de algunas cabeceras municipales y las dinámicas de frontera departamental.
- Atención al tema del desarrollo rural.
- Atención y solución a un conjunto de tensiones territoriales alrededor de la minería y de la localización de actividades productivas en sectores no adecuados dadas sus características biofísicas o su propia historial social y productiva.

El Sistema Departamental de Áreas Protegidas de Antioquia -SIDAP, como expresión del Convenio entre las autoridades ambientales del departamento (Corpourabá, Corantioquia, Cornare, Área Metropolitana del Valle de Aburrá), además de Parques Nacionales Naturales de Colombia, Municipio de Medellín y Gobernación de Antioquia, con el objetivo de “Articular la gestión y acción de las instituciones participantes en torno a la consolidación de un Sistema Departamental de Áreas Naturales Protegidas en Antioquia, para generar en forma participativa y concertada una Política de Ordenamiento Ambiental orientada a la conservación, manejo, aprovechamiento y administración de los recursos naturales renovables.

El Plan de Gestión 2008-2020 es referente de soporte del SIDAP Antioquia, con visión de largo plazo que garantice la sostenibilidad ambiental del departamento.

En la siguiente imagen se indican las áreas protegidas que componen el SIDAP Antioquia.

Sistema Regional de Áreas Protegidas Parque Central de Antioquia -PCA, se constituye en una estrategia de gestión y ordenamiento urbano-rural del territorio, que busca la conservación de la biodiversidad y la sostenibilidad de los bienes y servicios ambientales de la Región Central de Antioquia. Se reconoce que la región Metropolitana del Valle de Aburrá, y principalmente su área urbana, se sostiene dadas las relaciones de flujos de materiales y energía dados con regiones y municipios vecinos. Esto se evidencia en la huella ecológica de la población y economía de la región metropolitana, de 54,596 Km², lo cual equivale a 47,40 veces el área del valle o en su defecto al 85,82% del área total del departamento.

Se compone por 50 municipios que pertenecen a las regiones Norte, Occidente, Suroeste, Oriente, Nordeste y Valle de Aburrá.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



La Administración Municipal deberá revisar la reciente aprobación del POTA Plan de Ordenamiento Territorial de Antioquia en aras de generar concordancia y complementariedad con el mismo.

TÍTULO III: COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 264. DE LAS POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO

Desarrollar un nuevo modelo urbano que privilegie las bajas densidades de vivienda, el crecimiento del espacio público y la protección ambiental como patrimonio cultural, mejorando las condiciones urbanas que permitan corregir las actuales altas densidades desarrolladas en primer piso y la actual tendencia al crecimiento horizontal sin las cesiones urbanísticas obligatorias.

Generar cumplimiento en el Ordenamiento Territorial que consolide la vocación de desarrollo socio económico determinada por los pobladores del municipio girando alrededor del desarrollo turístico sostenible, aprovechando las condiciones ambientales especiales y la cultura de San Rafael, de integración con el paisaje, el agua y el bosque. Se propone un modelo urbano para un Municipio sostenible, en el cual la relación entre el medio ambiente natural y paisajístico y sus habitantes, permita alcanzar no sólo un mejor nivel de vida para sus habitantes actuales y futuros, sino también la optimización del territorio y sus características definidas en la Dimensión Biofísica Ambiental, con alta calidad y cantidad de espacio público, equipamiento comunitario y sistema vial adecuado a la realidad local.

El modelo urbano, resuelve la protección de las zonas de alto riesgo, la protección de las rondas hídricas y genera a sus habitantes las oportunidades de acceso a los bienes y servicios, a la vivienda, a los proyectos de saneamiento básico, a los proyectos de equipamientos urbanos que se centran en el mejoramiento de la calidad de vida para la comunidad urbana y rural y que genere altos niveles de gestión y la ejecución de proyectos que permitan una zona urbana que resuelva las necesidades de servicios a sus pobladores.

ARTÍCULO 265. DE LA DINÁMICA TERRITORIAL DE LOCALIZACIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN

Una altiplanicie de colinas onduladas, donde se localiza la zona urbana propicia las condiciones naturales y espaciales de infraestructura de oferta y demanda del territorio, generando una ocupación urbana concentrada de la población en el municipio de San Rafael, de la siguiente forma:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Muy alta densidades en la Zona urbana y alrededores de la misma.
- Media densidad de ocupación por asentamientos humanos en todo el corredor suburbano desde el límite de expansión urbana, en la vía que conduce al municipio de Guatapé, sector el Bizcocho y en los corredores que conducen al municipio de San Carlos y el corredor vial desde el límite de expansión urbana hacia la Rápida y el arenal.

Es tendencia actual que el modelo territorial de desarrollo de la ocupación humana continuará creciendo con mayor intensidad en Los corredores turísticos generando conflictos sociales y desarrollos productivos de servicios y comercio alrededor de ellos, pero generando oportunidades de desarrollo si se logra la planeación adecuada mediante las reglas claras del Ordenamiento Territorial.

El Ordenamiento Territorial define las intervenciones en programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo que permitan mejorar las condiciones socio espacial para un incremento del nivel de vida de la población actual y la futura y el desarrollo de un entramado urbano rural sostenible y protector de los recursos naturales.

La propuesta del modelo urbanístico para el Ordenamiento Territorial se basa en criterios como los siguientes:

- El Perímetro Urbano no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o perímetro sanitario.
- Se define la estructura de ejes viales jerarquizados con sus diferentes parámetros que permitan la adecuada articulación de los principales flujos vehiculares desde la zona central y hacia los diferentes lugares periféricos del territorio municipal.
- Debe desarrollar en 12 años por lo menos 6.68 m² de espacio público por habitante.
- Desarrollará una espacialidad que propicie el desarrollo turístico del municipio.

ARTÍCULO 266. DE LAS ACCIONES ESTRATÉGICAS URBANAS EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO

Generación y aplicación de normas urbanísticas que permitan integrar las áreas de consolidación urbana, así como las zonas de expansión urbana bajo los siguientes criterios:

- El desarrollo de un plan de Manejo ambiental de los recursos naturales y del paisaje urbano.
- Desarrollo de una cultura de conocimiento, prevención y mitigación del riesgo.
- Solución a la demanda de vivienda nueva y la necesaria de reubicación.
- Mejoramiento integral e incremento del espacio público efectivo.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- La consolidación de un modelo urbano que atienda las necesidades de la vocación de desarrollo, especialmente el tema de servicios y comercio turístico.
- Promover y facilitar el uso de prácticas y saberes agroecológicos en los sistemas de producción, incluyendo acciones de formación, ciencia, tecnología e innovación agropecuaria.
- En el manejo vial se determina que la superficie de rodadura de las vías no pueden cambiarse o mejorarse con pavimento rígido flexible, sin permiso de la autoridad competente, donde certifique que la vía tiene acondicionados sistemas de redes de servicios públicos domiciliarios como acueducto, alcantarillado, telefonía entre otros, de modo que la inversión se garantice plenamente sin riesgo alguno y acorde a los diseños necesarios para intervenirla.
- Dentro de las clases de suelo prioritarias es la definición claramente del componente urbano como tema trascendental en Ordenamiento Territorial y de manera sostenible. Este debe desarrollar los instrumentos para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana así como de las áreas de protección urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas generales y específicas, como las áreas de cesión, la estructura vial, los tratamientos urbanísticos y arquitectónicos y el manejo de los servicios públicos y de las zonas de protección ambiental y de manejo de la condición de riesgo.
- En el EOT se propone la delimitación del suelo urbano y de las áreas de expansión urbana, así como las diferentes zonas homogéneas para los usos del suelo.
- El EOT define los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas en las diferentes zonas y subzonas de lo urbano.
- Se definen la localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial y de transporte con una adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas, de la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios públicos y los sistemas de protección ambiental y cultural necesarios para la sostenibilidad del modelo urbano.
- Se desarrollan y definen los ejes viales estructurantes para el desarrollo urbano.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- La delimitación y normatividad de los centros de acopio de vehículos de transporte público para descongestionar el parque principal y las vías urbanas principales.
- Continuar en la Gestión en la y ejecución de mediano plazo del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado en la zona urbana, y centros poblados rurales.
- Desarrollar una propuesta de Espacio Público en el mediano plazo con acciones tendientes a la incremento del índice de espacio público efectivo.
- Mejoramiento del espacio público parque principal del municipio.
- Desarrollo de normas especiales para el incremento del espacio público en la zona urbanizable, en las zonas en consolidación y consolidadas.
- Generación de normas para el manejo y cuidado del espacio público con participación de la comunidad.
- Desarrollo de programas por parte de la Administración Municipal de mejoramiento y construcción de vivienda de interés social y desarrollo prioritario en la zona urbana.
- Incremento de la Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos de entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de viviendas de interés social y desarrollo prioritario.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son las que establecen usos e intensidad de usos del suelo, densidades de construcción para proyectos de urbanización y construcción, establecen igualmente especificaciones de aislamientos, retrocesos, volumetría y alturas.

Altura de las edificaciones: sólo se permitirán edificaciones de máximo 5 pisos de altura, equivalentes a máximo 15 metros de altura entre el piso y la parte más alta de la cubierta. Salvo los proyectos que en este proyecto se están gestionando y desarrollando que podrán tener 7 pisos como se ha establecido en el componente general del presente EOT.

Usos permitidos: el uso principal de la zona será para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; los usos complementarios serán los de servicios a la zona de tipo comercial, institucional y recreacional. Los usos permitidos con restricción serán actividades productivas de microempresas y famiempresas que



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



no causen impactos ambientales que sobrepasen los límites permitidos por la autoridad ambiental.

Red de alcantarillado: la red de alcantarillado del sector urbano deberá articularse con el perfil, trazado y construcción del colector de aguas residuales que se construirá en la zona. No se permitirán vertimientos que no conduzcan a estos colectores.

Servicios públicos: Para el acueducto de la cabecera municipal, solo se permitirán conexiones domiciliarias por fuera de la zona urbana, cuando se autorice por la empresa administradora del servicio, previa certificación de cobertura de autoridad local competente. Igualmente, no se permitirá el uso de agua potable para lavado de calles, andenes y establos o sus animales.

Energía: Ninguna acometida domiciliaria de energía ilegal será permitida. Igualmente las acometidas por fuera de la zona urbana tienen que ser autorizadas por la EPS de Energía previa certificación de capacidad de autoridad competente.

Saneamiento Básico: Queda prohibido la construcción y crianza de cocheras y establos para animales porcinos, bovinos y equinos y aves dentro de los lotes del área urbana.

Normas urbanísticas complementarias. Son las que declaran terrenos en inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria, y las que localizan terrenos para programas de vivienda de interés social.

Para las áreas ya construidas se congelan las áreas para cualquier tipo de acción urbanística.

Pendientes: Las pendientes máximas permitidas para urbanización y construcciones será de 35%; en la parte superior de los taludes se deberá dejar un retiro horizontal mínimo de 5 metros, el cual puede ser utilizado para zonas verdes exclusivamente

Movimientos de tierra: Se seguirán las Normas Urbanísticas establecidas y se contará con el concepto previo de la Secretaría de Planeación del municipio. El municipio aplicará el acuerdo 265 de 2011, de CORNARE.

Vías: la nueva red vial del sector se articulará con las vías existentes pero adaptándose a la topografía, condiciones de los suelos y las máximas pendientes permitidas.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Para las principales vías internas de la cabecera municipal se exigirá un retiro de 1.50 metros a partir de la línea de la actual calzada con el fin de ir conformando bahías y a futuro ir logrando la ampliación de las vías urbanas ya colapsadas por el alto flujo vehicular, en las que además no se permitirá el estacionamiento de vehículos particulares y de servicio público.

ARTÍCULO 267. DE LA DEFINICION DEL PERIMETRO URBANO PARA LA CABECERA MUNICIPAL

Se describe el Perímetro Urbano en el sentido de las manecillas del reloj, iniciando en la desembocadura de la Quebrada Cuervos sobre el Río Guatapé, sube hacia el Norte por la Quebrada Cuervos en una longitud de 350 mts, gira hacia el Oriente en medio de las colinas, rodeando parte de los asentamientos humanos dispersos en la zona Noroccidental hasta la Plazuela incluyendo ésta, en una longitud de 706 mts, gira rodeando la Plazuela y paralelo a la Quebrada el Volcán hacia el Nororiente por 103 mts, gira al Norte recorriendo 155 mts en la margen derecha de la Quebrada el Volcán hasta el sector la Tubería, continúa al Norte y luego al Nororiente por una longitud de 93 mts hasta la vía la Cumbre y a 40 mts de la Planta de Tratamiento de Agua potable, baja paralelo a la vía la Cumbre por 95 mts incluyendo las viviendas existentes alrededor de la vía, gira al Nororiente en medio de colinas por una distancia de 177 mts, gira al Oriente en una distancia de 94 mts, luego gira al Suroriente por una distancia de 195 mts hasta salir a la carretera principal de la subida a la Cuchilla, a 29 mts de las casas que están en el alto de la Cuchilla, continúa al Oriente con sus vueltas por 134 mts, cerca al barrio el Tejar, gira al Nororiente por 100 mts en medio de colinas, exactamente al Norte del barrio el Tejar y a una distancia de 80 mts del mismo, continúa al Oriente por 278 mts, luego gira al Nororiente en una distancia de 111 mts, luego al Suroriente por una distancia de 23 mts, luego continúa hacia el Sur con sus vueltas con una distancia de 112 mts, luego baja al Sur por 83 mts hasta la vía que va hacia San Carlos y continúa hacia el Sur al borde del Río Guatapé por una distancia de 26 mts, sube aguas arriba por el borde del Río Guatapé con sus vueltas hasta el Sur de la cancha de fútbol y por una distancia de 602 mts, cruza el Río Guatapé en una distancia de 62 mts y sigue en línea recta hacia el Suroccidente por el barrio Guayabal por 150 mts, luego gira levemente por el Suroriente por una distancia de 280 mts, gira hacia el Occidente con sus vueltas y rodeando la Urbanización El Faro por 653 mts, continúa levemente por 161 mts al Sur del barrio el Jardín y a 266 mts de distancia de éste, gira al Suroccidente con sus vueltas por 146 mts hasta el camino de herradura del barrio Buenos Aires; del camino, continúa hacia el Occidente por 115 mts y luego gira al Noroccidente en línea recta por 286 mts hasta la carretera el Arenal, luego continúa paralelo a la carretera en 103 mts hacia el Suroccidente, cruza la carretera hacia el Occidente en 105 mts, continúa y gira levemente al Noroccidente por 366 mts hasta el Río Guatapé al frente de la desembocadura de la Quebrada Cuervos el cual fue el



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



punto de inicio.

PARAGRAFO: La Administración Municipal deberá ajustar una redacción para dar claridad pedagógica y didáctica del EOT, una complementación de este perímetro con los lugares y sitios, cruces que se expresen con la verdadera toponimia del municipio de San Rafael o su cabecera.

ARTÍCULO 268. DEL PERÍMETRO SANITARIO

Es el área que limita e incluye el perímetro urbano donde se garantiza la instalación y el suministro de servicios públicos domiciliarios.

“El parágrafo 2º del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, establece a fin de evitar que haya zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, el perímetro urbano, no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios”

Para el Municipio de San Rafael se delimitaron los perímetros sanitarios de la cabecera urbana los cuales fueron certificados por la Empresa de Servicios Públicos. Ver certificado anexo.

Se muestran a continuación las redes de acueducto y alcantarillado que posee la zona urbana del municipio y finalmente el plano conjunto de redes de acueducto y alcantarillado, para significar con este el perímetro sanitario.

ARTÍCULO 269. DE LAS AREAS DE EXPANSIÓN URBANA EN LA CABECERA MUNICIPAL

Se delimitaron para el municipio de San Rafael siete zonas de expansión Urbana con media a baja densidad, de 60 viviendas por Ha. Estas están localizadas alrededor de la zona urbana, de la siguiente forma:

Expansión Urbana I. Niño Alegre-Guayabal

Expansión Urbana II. El Brasil

Expansión Urbana III. Remolino-Balsas:

Expansión Urbana IV. La Cumbre:

Expansión Urbana V. Faro Alto:

Expansión Urbana VI. La Pía:

Expansión Urbana VII. Totumito Bajo

La zona nueva de expansión Urbana suman 233.25 hectáreas, con una densidad máxima de 60 viviendas por ha. En la siguiente tabla se resume la propuesta de áreas de Expansión Urbana.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Zonas de Expansión Urbana

CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS	Ha	%
Expansión Urbana I. Niño Alegre-Guayabal	32,15	13.78
Expansión Urbana II. El Brasil	50.11	21.48
Expansión Urbana III. Remolino-Balsas	23,61	10.12
Expansión Urbana IV. La Cumbre	71,18	30,52
Expansión Urbana V. Faro Alto	32,76	14,04
Expansión Urbana VI. La Pía	10,97	4.70
Expansión Urbana VII Totumito	12.48	5.35
TOTAL ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA	233.25	100

Para el 2031 se proyecta la población de San Rafael, cerca de 23.150 La metodología para el cálculo de la población se hace realizando una combinación entre los datos del Dane y los datos de las licencias de construcción, y solicitudes de parcelación lo que muestra una tendencia de crecimiento urbano por encima del 3%, esto permite construir un índice de crecimiento particular urbano y uno rural que dan origen al cálculo desarrollado en la tabla de proyección de la población. donde se observa alto deterioro por nuevas construcciones en el área urbano, de patrimonio arquitectónico, lo que resuelve esta presión con las nuevas áreas. El desarrollo turístico, genera un potencial comercial y de servicios definido, incrementándose la demanda por localización estratégica.

SUELOS DE PROTECCION EN EL AREA URBANA

ARTÍCULO 270. CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA URBANA

La Gestión del Riesgo en la zona urbana se fundamenta en la Ley 1523 de 2012 y del decreto 1807 de 2014, además, de los criterios de la ley 388/97 que determina como determinante ambiental la gestión del riesgo en el EOT. Para esto se apoya en el estudio de "EVALUACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE RIESGOS Y DIMENSIONAMIENTO DE PROCESOS EROSIVOS EN LOS 26 MUNICIPIOS DE LA JURISDICCIÓN DE CORNARE. CONVENIO CORNARE-GOVERNACIÓN DE ANTIOQUIA N° 2011-CF-12-0051 Y 217-2011"y en los levantamientos del equipo técnico del EOT.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



La delimitación y caracterización se enmarca en las tres temáticas consideradas por el estudio, destacando las amenazas fundamentales relacionadas con las amenazas y riesgos por movimiento en masa y por inundaciones. Esto incluye criterios, inventarios, y la determinación de las distintas condicionantes biológicas, geomorfológicas, hidrológicas y humanas para la determinación de las zonas de amenaza alta y media, además de los aspectos de vulnerabilidad propuestas por Cornare 2011.

En la siguiente tabla se resume los resultados de la Gestión del Riesgo Urbano.

ZONA URBANA	
Zona	Área (Ha)
Condición de riesgo por Movimientos en masa	20,4
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	198
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	17,2
Amenaza alta por inundación	26,7
Condición de riesgo por inundación	4,7
Condición de riesgo por avenida torrencial	1,2

La zona urbana presenta condición de riesgo por movimientos en masa (color vinotinto) y condición de riesgo por inundación (Color naranja), donde se deben realizar estudios detallados. Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa (Color amarillo y rosado) y zonas de amenaza alta por inundación (color rojo), Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa, se encuentran en la parte norte y sur de la zona urbana relacionadas a las zonas de expansión urbana, se dan también en los extremos nororiental y suroccidental asociadas a zonas de expansión, zonas que todavía no se encuentran desarrolladas en su totalidad.

Las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran en la parte Norte, noroccidental y sur de la cabecera urbana, donde se encuentran algunas viviendas en zona de amenaza alta y zonas de alta pendiente con tendencia a presentar procesos morfodinámicos en suelo de desarrollo y consolidación, en los siguientes puntos:

- En el extremo noroccidental de la zona urbana en límites y parte de la zona de expansión urbana La Cumbre.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En la parte noroccidental de la zona urbana, subiendo hacía el norte, desde la entrada principal del municipio, al norte de la calle 20 abarcando parte de los barrios El Carmelo y la plazuela, al occidente de la carrera 23 en la parte alta de los barrios obrero y la tubería incluyendo la zona de la quebrada el volcán.
- En la vertiente izquierda de la quebrada La Beta en los sectores El Matadero, Cementerio y La Cuchilla, en los alrededores de la carrera 17.
- En la parte alta del barrio El Faro en límites con la nueva zona de expansión Brasil.
- Una pequeña zona en el barrio Buenos Aires, al sur de la calle 16, cerca de la vía que conduce a la vereda El Arenal.

Las zonas con amenaza alta por inundación, se encuentran asociadas al río Guatapé, el cual cruza la cabecera urbana por el centro, donde se concentra la mayor parte de susceptibilidad alta a la inundación. En la parte noroccidental de la cabecera urbana la amenaza alta está relacionada a la quebrada Cuervos y en la zona de expansión sur, en el extremo suroccidental a la quebrada El Brasil, estas áreas son enviadas a protección ambiental.

En la zona urbana no se presentan zonas con condición de amenaza por inundación, todas las zonas de amenaza alta por inundación son enviadas directamente a protección ambiental, para evitar la ocupación de estas áreas.

Las zonas con condición de riesgo por inundación se encuentran en la parte central del municipio, cercanas al río Guatapé y algunos de sus afluentes, en los siguientes puntos:

- En el barrio el Carmelo cerca de la calle 18.
- En el barrio la Beta en los alrededores de la quebrada del mismo nombre, entre la calle 20 y la carrera 17 y las calles 21 y 22
- En la margen derecha del río Guatapé en el barrio Guayabal, cerca de la calle 16.
- En el barrio triste en el sector el tejero cerca de la cancha de fútbol, en la margen izquierda del río Guatapé.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Cerca de la vía hacia San Carlos, en el sector donde se encuentra localizado el hogar infantil Rosita Callejas detrás de la Institución Educativa San Rafael, en la margen izquierda del río Guatapé.

En condición de riesgo por avenidas torrenciales se encuentra la quebrada El Volcán ubicada en la parte noroccidental del municipio.

ARTÍCULO 271. DE LA PROTECCION RONDAS HIDRICAS URBANAS

Constituyen los elementos de mayor valor natural y paisajístico a conservar en el municipio. La red hídrica y sus riberas aún no intervenidas en su totalidad expresan la porción de naturaleza que hace parte y dinamiza la cabecera urbana, reconocida como un espacio urbano de gran actividad recreativa en sus riberas. El sistema de parques lineales urbanos paralelos al sistema hídrico, constituye instrumentos urbanísticos que garantizan la conservación y el mantenimiento de la red hídrica en sus condiciones naturales y para el uso público, evitando los asentamientos conflictivos sobre las riberas y rondas hídricas de las quebradas, a partir de la reglamentación de dichas Zonas de protección y rondas hídricas. Se adoptan las siguientes políticas:

- Incorporar los resultados del trabajo de “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” del riesgo de Cornare 2011 donde se determinaron las manchas de inundación de las diferentes zonas urbanas, así como las manchas de zonas de riesgo por movimientos en masa y avenidas torrenciales dentro de la zona urbana y de las zonas de expansión, con el objetivo primordial de garantizar su mantenimiento y conservación como patrimonio natural hacia su destinación al uso y disfrute de toda la población a la vez que defina la ronda hídrica como parte integrante de del sistema de parques lineales urbanos y se restrinjan las construcciones en áreas de la ronda hídrica.
- Promover la recuperación de las especies de vegetación y fauna nativas sobre las riberas y cauces de la red hídrica principal urbana que garanticen el equilibrio ecológico y posibiliten la armonía con la naturaleza de la población como una garantía del mantenimiento de sus condiciones naturales y ecosistémicas.
- Definir el parque lineal urbano de la red hídrica principal como el elemento natural de mayor valor patrimonial de carácter ambiental, actual y futuro, de la cabecera urbana.
- Implementar los planes maestros de saneamiento urbanos que como



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



meta tengan la descontaminación total de la red hídrica.

- Adelantar diferentes programas de educación ambiental, para los grupos de población urbana como una condición para el mantenimiento y administración del parque lineal en el tiempo.
- La implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, tiene como propósito iniciar un proceso de reconocimiento y valoración por parte de las comunidades de su patrimonio, concebido como el conjunto de bienes tangibles e intangibles relacionados tanto con los recursos ambientales, como con aquellos elementos y fenómenos que son el resultado de las relaciones sociales económicas o culturales de una sociedad.

ARTÍCULO 272. De Las rondas hídricas en el Sistema Hídrico Urbano

El sistema hídrico urbano del municipio está conformado de la siguiente manera:

El sistema hidrográfico en la cabecera urbana está conformado por el río Guatapé, la recarga de acuíferos y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua, comprendidos en los suelos urbanos y de expansión, a partir de los cuales y durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial se propone constituir un sistema de parques lineales de las quebradas que constituyen el sistema hídrico y sobre el río Guatapé.

Los principales afluentes ubicados dentro del área urbana del municipio, son los siguientes:

- Río Guatapé
- Quebrada La Quinta – El Tejar
- Quebrada El Matadero – La Beta
- Quebrada La Toma
- Quebrada Cuervos
- Quebrada Totumito
- Quebrada La virgen
- Quebrada La Maquina

El paisaje urbano se localiza en cercanía de valles aluviales y pequeñas planicies semiplanas. En estos valles se desarrollan planicies aluviales de valles estrechos propensos a la inundación. Las rondas hídricas y las zonas de inundación, la condición de riesgo por avenidas torrenciales y movimientos en masa, corresponden a suelos de protección en la que se prohíben usos intensos, construcciones y urbanizaciones.

Se delimitan los retiros de rondas hídricas urbanas que pasan por la zona urbana. Este retiro es de protección ambiental y hace parte de la zonificación propuesta



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



urbana, los cuales se deben aislar y proteger mediante proyectos para recuperación natural y reforestación dentro del área de influencia y articulado a los sistemas de espacio público urbano.

Para el caso de las fuentes de agua existentes en el área urbana, se debe iniciar en el corto plazo el aislamiento de las zonas de nacimientos e iniciar con los programas de reforestación de las rondas hídricas y en la zona de los nacimientos y comenzar la aplicación del Decreto 1449 de 1997 a los propietarios o tenedores de los predios.

Se protege como patrimonio cultural en la zona urbana: Zona de protección Centro histórico y las rondas hídricas de la Quebrada antes mencionadas y del río Guatapé.

Se delimitan los retiros de rondas hídricas urbanas que pasan por la zona urbana. Este debe ser mínimo de 30 metros teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por el acuerdo 251 de CORNARE. De acuerdo a esta normatividad, el Municipio, actualizará a mayor detalle los retiros a las Rondas Hídricas. Estos retiros son de protección ambiental y hace parte de la zonificación propuesta urbana, los cuales se deben aislar y proteger mediante proyectos para recuperación natural y reforestación dentro del área de influencia y articulado a los sistemas de espacio público urbano.

en el área urbana del municipio, el establecimiento de rondas hídricas se efectúa mediante el método matricial, el cual consiste en establecer la relación que existe entre el factor geomorfológico, el uso del suelo y sus factores de control (inundación o torrencialidad, erosión, contaminación, espacio público, corredor biológico y biodiversidad) con el objeto de cumplir las siguientes funciones:

- Disminuir la erosión superficial y de orillas de ríos y quebradas
- Evitar el aporte de sedimentos a las fuentes hídricas
- Disminuir la vulnerabilidad a las inundaciones y a las avenidas torrenciales
- Reducir la fuerza de escorrentía
- Facilitar los procesos de infiltración y percolación
- Actuar como filtros para reducir la contaminación
- Regular la afluencia de agua a los cauces
- Respetar el papel ecológico que desempeñan las zonas riparias con su biota asociada, procurándoles un corredor lineal continuo
- Favorecer su función como zonas de carga y de almacenamiento
- Mejorar el valor recreativo de las riberas
- Propiciar la creación de microclimas frescos y húmedos alrededor de las fuentes de agua en meses cálidos



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Facilitar su papel como flujo de conectividad y continuidad posibilitando el movimiento de especies entre diferentes hábitats

Aprovechamiento del espacio público y recuperación del paisaje

Propiciar el equilibrio del recurso hidrológico

(Acuerdo 251 de 2011 CORNARE)

Para la interrelación se utilizó una matriz en la cual se estableció el retiro que debe respetar un uso del suelo a una fuente de agua localizada en una unidad geomorfológica definida, para evitar afectaciones ambientales por inundación, torrencialidad, erosión o contaminación respectivamente. El valor total de la zona de ronda hídrica corresponderá a aquella que incluya todas las distancias determinadas por los factores de control analizados, es decir, no debe entenderse que la ronda hídrica es siempre la suma de las distancias halladas en cada factor de control.

En la matriz solo se retoman los factores de control de inundación o torrencialidad, erosión y contaminación, dado que al preservar dichos criterios se cubren de manera paralela áreas que permitirán realizar aprovechamiento y recuperación del espacio público. Corredor biológico y biodiversidad son tenidos en cuenta como reglas de manejo adicionales para el establecimiento de la Ronda Hídrica.

**TABLA 4. MATRIZ DE DETERMINACIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS
(acuerdo 251 de 2011 Cornare)**

FACTOR GEOMORFOLÓGICO	USOS DEL SUELO	FACTOR DE CONTROL			
		INUNDACIÓN TERRENCIALIDAD O ENCHARCAMIENTO	EROSIÓN	CONTAMINACIÓN	TOTAL RONDA HÍDRICA
	Forestal Productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agosilvopastoril	X	X	X	X
	Silvoagrícola	X	X	X	X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos	SAI + X	X	SAI + X	SAI + X



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



VEGAS Y TERRAZAS	transitorios				
	Acuicultura	SAI + X	SAI	X	SAI + X
	Explotación minera	X	X	X	X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X
COLINAS BAJAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAI + X	X	X	SAI + X
	Silvoagícola	SAI + X	X	X	SAI + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos transitorios	SAI + X	X	X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Explotación minera	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X
	Forestal productor	X	X	X	X



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



COLINAS ALTAS	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos transitorios	SAT + X	X	X	SAT + X
	Acuicultura	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Industrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Agroindustrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Floricultivos	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Pecuario	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
LADERAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



VERTIENTES LARGAS Y EMPINADAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
ESCARPES	Protector	X	X	X	X
NACIMIENTOS	Todos los usos	R	2r	2r	3r

Fuente: Cornare. Acuerdo 251 de 2011

Se delimitan los retiros de rondas hídricas urbanas que pasan por la zona urbana. Este retiro es de protección ambiental y hace parte de la zonificación propuesta urbana, los cuales se deben aislar y proteger mediante proyectos para recuperación natural y reforestación dentro del área de influencia y articulado a los sistemas de espacio público urbano.

Para el caso de las fuentes de agua existentes en el área urbana, se debe iniciar en el corto plazo el aislamiento de las zonas de nacimientos e iniciar con los programas de reforestación de las rondas hídricas y en la zona de los nacimientos y comenzar la aplicación del Decreto 1449 de 1997 a los propietarios o tenedores de los predios.

DE LA ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE AREAS HOMOGENEAS DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL

ARTÍCULO 273. DE LA DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO

Los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se definen a partir de los siguientes criterios:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Para las Actividades Económicas: de acuerdo con la economía local y el deterioro de los sitios de explotación, se orienta la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades tendientes a controlar procesos de degradación y conflictos y a mejorar las condiciones de desarrollo de un turismo limpio de manera que se garantice:

- Calidad ambiental e integración con otras actividades urbanas.
- Mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
- Fomento a la industria, comercio y servicios en el corredor Arenales la Rápida, en el corredor Bizcocho Alejandría y San Rafael San Carlos.
- La promoción de actividades que permitan la consolidación de la vocación agrícola del municipio.

Para las Actividades Residenciales: buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente. La reglamentación para localización de actividades en estos sectores se orientará a:

- Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda y turismo limpio.
- La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios, en los centros y los ejes, complementarias y compatibles con el uso residencial, que potencien el desarrollo turístico.

ARTÍCULO 274. DE LAS TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO URBANO

De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma: residencial, comercial, industrial y de servicios.

USO RESIDENCIAL. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías: unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, multifamiliar y compartida.

En la cabecera municipal predomina ampliamente el uso residencial. Solamente la zona central y algunos tramos de vías presentan actividad múltiple.

USO COMERCIAL. Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

En el casco urbano se ubica el uso comercial especialmente en la zona central y en las vías principales.

USO INDUSTRIAL. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas. Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos:

Aspectos urbanísticos: Tamaño, área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y aislamientos.

- Aspectos ambientales: Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales, así como los incrementos en el gradiente de temperatura.
- Aspectos energéticos y de producción: Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento.
- Aspectos socio - económicos: Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos.

Con base en las anteriores variables de impacto, para efectos de su localización en las diferentes áreas de uso, la industria se clasifica en mediana, menor y artesanal.

En la cabecera municipal la actividad industrial se puede catalogar como menor, y se localiza en algunas zonas de la parte central del municipio, en las vías principales y algunas zonas rurales. En general se puede decir que estas actividades industriales causan un impacto bajo ambiental, urbanístico y social.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



USOS DE SERVICIOS. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales.

- Servicios mercantiles: Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares.
- Servicios a la comunidad o institucionales: Son las actividades 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.

PARAGRAFO. Se propone para para este uso Industrial, un polígono que se localizará entre el puente El Silencio y El Puente El Infante (el cual quedará vehicular) donde se desarrollará industria Liviana no contaminante con unos usos complementarios de vivienda, comercio y servicios. Por este corredor se tiene planteada una variante que articule la zona urbana (las zonas del Niño Alegre con Unidad Deportiva, unidad educativa y Guayabal.

ARTÍCULO 275. DE LA DEFINICIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y USOS DEL SUELO URBANO.

Las delimitaciones de las zonas homogéneas urbanas corresponden a las áreas que poseen una caracterización y una problemática tanto biofísica como social y económica, que le dan una especificidad y condición de uso particular, esta es la base para la definición de los Usos del Suelo y los tratamientos que se le deben dar a éstos, el cual está basado en las potencialidades, tensiones y vocaciones de desarrollo económico. Ver mapa DETERMINACION DE AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS DE SAN RAFAEL Y DEFINICION DE USOS Y TRATAMIENTOS DE SUELO SAN RAFAEL de la cartografía anexa de Formulación.

La zonificación del suelo urbano en el municipio de San Rafael se plantea no sólo a partir del uso del suelo (destinación) sino también de acuerdo a sus aptitudes paisajísticas que le dan carácter a cada zona.

En la siguiente tabla, se observa el modelo de distribución urbana de las clases y subclases de suelos urbanos. Los suelos de protección ambiental incluyen los suelos con condición de riesgo por movimientos en masa, por inundación y las rondas hídricas.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ZONIFICACIÓN URBANA

Nombre	Código	Tratamiento	Usos de Suelo Propuesto	Area [Ha]	Area %
Centro	ZH_9	Consolidación Nivel 1 (CN1)	Comercio y Servicios	8,53	5,63
La Beta - Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Con Riesgo AV Torrencial	0,85	0,56
Barrio Estadio	ZH_4	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,81	0,53
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,17	0,11
La Beta - Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	1,22	0,81
Guayabal	ZH_15	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	0,97	0,64
Nor - Oriental	ZH_1	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio Detallado Con Riesgo Inund	1,53	1,01
Totumito Bajo - Buenos Aires	ZH_13	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,07	0,04
Jardin	ZH_14	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	4,61	3,05
Expansion Urbana La Cumbre	EU	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,90	0,59
La Beta - Plazuela	ZH_8	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	5,11	3,38
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	7,92	5,23
El Carmelo	ZH_11	Mejoramiento Integral (MI)	Estudio detallado Cond Riesgo MM	0,50	0,33
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,89	0,59
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,29	0,19
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	1,39	0,92
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,50	0,33



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,09	0,06
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	1,14	0,75
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	21,78	14,38
El Carmelo	PROT	Conservación	Protección - Amenaza Alta Inundación	0,42	0,28
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,00	0,00
El Rio	ZH_10	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	2,55	1,69
El Tejar	ZH_2	Consolidación Nivel 2 (CN2)	Residencial	1,97	1,30
Nor - Oriental	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,21	0,14
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,84	0,56
Distrito - La Milagrosa	ZH_6	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	2,78	1,83
Totumo Bajo - Buenos Aires	ZH_13	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	10,12	6,68
Jardin	ZH_14	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	20,02	13,21
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	3,62	2,39
El Carmelo	ZH_11	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,04	0,02
Distrito - La Milagrosa	ZH_6	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,68	0,45
Barrio Estadio	ZH_4	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,25	0,16
Nor - Oriental	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,31	0,20
El Carmelo	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,12	0,08
El Carmelo	ZH_1	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial	0,07	0,04
El Carmelo	ZH_1	Consolidación	Residencial	4,94	3,26



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



		Nivel 3 (CN3)			
Cementerio	ZH_7	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Servicios	2,18	1,44
La Beta - Plazuela	ZH_8	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Social	1,32	0,87
Guayabal	ZH_15	Mejoramiento Integral (MI)	Residencial y Social	3,16	2,09
Totumo Alto	ZH_12	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	7,69	5,07
Suelo de Expansión Totumito Bajo	SE	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	0,32	0,21
Suelo de Expansión Totumito Bajo	SE	Desarrollo (DU)	Residencial y Social	12,16	8,03
La Beta - Plazuela	ZH_8	Consolidación Nivel 3 (CN3)	Residencial y Social	9,37	6,19
Sur - Oriental	ZH_5	Desarrollo (DU)	Social	2,37	1,56
Zona Institucional	ZH_3	Area de Preservacion de la Infraestructura (API)	Social	4,71	3,11
		TOTAL SUEO URBANO		151,4 8	100,0 0

ARTÍCULO 276. DE LAS ZONAS DE RESTRICCIÓN DE RIESGO EN LA CABECERA MUNICIPAL.

Corresponden a zonas puntuales de asentamientos humanos en condiciones de riesgo o condición de amenaza por movimientos en masa o inundación cercanos a la zona inundable.

Se proponen estudios detallados de geotecnia y de acuerdo al código sismo resistente vigente, para el asentamiento de viviendas, corresponde a diferentes polígonos pequeños localizados en la zona urbana.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 277. DE LA DEFINICIÓN DE ZONAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE.

Corresponde a zonas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, por su importancia en la estructura urbana.

Zona 1: Zona de comercio y servicios en la centralidad del Parque, corresponde al centro tradicional alrededor del parque, donde se concentra la localización de actividades institucionales, culturales, comerciales y de servicios.

En esta zona se desarrolla el mejoramiento espacial y ambiental del centro controlando los procesos de deterioro que se presentan por causa del comercio informal, buscando alternativas de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, regulación de cargue y descargue y desarrollo cultural.

Corredores viales: Guatapé – San Rafael – San Carlos, El Bizcocho – Alejandría, El Arenal - La Rápida. donde se concentra la localización de actividades institucionales, culturales, comerciales, turismo y de servicios.

Se busca alternativas de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, regulación de cargue y descargue y desarrollo cultural y turístico.

En esta zona se propone la mezcla de usos: residencial, comercial y usos de servicios y entre ellos los servicios turísticos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público.

Para promover la localización de los equipamientos públicos y privados, así como las diversas categorías de comercio formal y servicios se debe incrementar las áreas de sesión y se permiten usos residenciales como complementarios.

ARTÍCULO 278. DE LA ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES EN LA CABECERA MUNICIPAL

Los suelos cuyo uso se destina principalmente a la construcción de viviendas se consideran áreas residenciales. En estas áreas se buscará promover la calidad del hábitat y la de actividades económicas compatibles con la vivienda, protegiendo este uso como principal y con el criterio de sana mezcla de usos.

En estas áreas se prohíbe el asentamiento de establecimientos contaminantes o determinantes del entorno y de la calidad espacial, tales como talleres,



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



cerrajerías, ebanisterías e industrias.

Las áreas residenciales comprenden las zonas 5, 6: residencial sin restricciones, residencial en consolidación.

PARAGRAFO: Las cantinas, bares, juegos de azar y casas de lenocinio serán prohibidas en las áreas residenciales.

ARTÍCULO 279. DE LA ZONIFICACION DE AMENAZA Y RIESGO EN LA ZONA URBANA

Debido a la escala de trabajo, el área de extensión y tamaño de la zona urbana, además la cantidad de áreas con amenaza, para la zona urbana se realiza la zonificación de amenazas y riesgo para movimientos en masa e inundación en un mismo mapa, el cual se muestra en la figura 25.

La siguiente tabla muestra las áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno.

Tabla 5. Áreas de amenaza y riesgo en la zona urbana y de expansión Urbana

Zona Urbana	
Zona	Área (Ha)
Condición de riesgo por Movimientos en masa	20,4
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	198
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	17,2
Amenaza alta por inundación	26,7
Condición de riesgo por inundación	4,7
Condición de riesgo por avenida torrencial	1,2

La zona urbana presenta condición de riesgo por movimientos en masa (color vinotinto) y condición de riesgo por inundación (Color naranja), donde se deben realizar estudios detallados. Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa (Color amarillo y rosado) y zonas de amenaza alta por inundación (color rojo) Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa, se encuentran en la parte norte y sur de la zona urbana relacionadas a las zonas de expansión urbana, se dan también en los extremos nororiental y suroccidental asociadas a zonas de expansión, zonas que todavía no se encuentran desarrolladas en su totalidad.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran en la parte Norte, noroccidental y sur de la cabecera urbana, donde se encuentran algunas viviendas en zona de amenaza alta y zonas de alta pendiente con tendencia a presentar procesos morfodinámicos en suelo de desarrollo y consolidación, en los siguientes puntos:

- En el extremo noroccidental de la zona urbana en límites y parte de la zona de expansión urbana La Cumbre.
- En la parte noroccidental de la zona urbana, subiendo hacia el norte, desde la entrada principal del municipio, al norte de la calle 20 abarcando parte de los barrios El Carmelo y la plazuela, al occidente de la carrera 23 en la parte alta de los barrios obrero y la tubería incluyendo la zona de la quebrada el volcán.
- En la vertiente izquierda de la quebrada La Beta en los sectores El Matadero, Cementerio y La Cuchilla, en los alrededores de la carrera 17.
- En la parte alta del barrio El Faro en límites con la nueva zona de expansión Brasil.
- Una pequeña zona en el barrio Buenos Aires, al sur de la calle 16, cerca de la vía que conduce a la vereda El Arenal.

Las zonas con amenaza alta por inundación, se encuentran asociadas al río Guatapé, el cual cruza la cabecera urbana por el centro, donde se concentra la mayor parte de susceptibilidad alta a la inundación. En la parte noroccidental de la cabecera urbana la amenaza alta está relacionada a la quebrada Cuervos y en la zona de expansión sur, en el extremo suroriental a la quebrada El Brasil, estas áreas son enviadas a protección ambiental.

En la zona urbana no se presentan zonas con condición de amenaza por inundación, todas las zonas de amenaza alta por inundación son enviadas directamente a protección ambiental, para evitar la ocupación de estas áreas. Las zonas con condición de riesgo por inundación se encuentran en la parte central del municipio, cercanas al río Guatapé y algunos de sus afluentes, en los siguientes puntos:

- En el barrio el Carmelo cerca de la calle 18
- En el barrio la Beta en los alrededores de la quebrada del mismo nombre, entre la calle 20 y la carrera 17 y las calles 21 y 22.
- En la margen derecha del río Guatapé en el barrio Guayabal, cerca de la calle 16.
- En el barrio triste en el sector el tejero cerca de la cancha de fútbol, en la margen izquierda del río Guatapé.
- Cerca de la vía hacia San Carlos, en el sector donde se encuentra localizado el hogar infantil Rosita Callejas detrás de la Institución Educativa San Rafael, en la margen izquierda del río Guatapé.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En condición de riesgo por avenidas torrenciales se encuentra la quebrada El Volcán ubicada en la parte noroccidental del municipio.

Manejo y tratamientos para las zonas de amenazas y riesgo en zona urbana y de expansión urbana

Para la zona urbana se proponen además de los estudios detallados y las zonas de protección, estudios geotécnicos o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta relacionadas al desarrollo de nuevas zonas urbanas.

En las zonas con condición de amenaza se deben realizar estudios de suelos y estudios geotécnicos cuando se realicen obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes de taludes y aguas residuales y de escorrentía.

Las zonas donde se deben realizar estudios de suelo y/o geotécnicos relacionadas a condición de amenaza media por movimientos en masa, se encuentran en la parte norte y sur de la zona urbana relacionadas a las zonas de expansión urbana, se dan también en los extremos nororiental y suroccidental asociadas a zonas de expansión.

Se deben realizar además estudios geotécnicos detallados en la parte norte y sur de la zona urbana, en la parte norte del sector La Tubería, en el barrio El Tejar al norte de la vía que conduce al municipio de San Carlos, en los barrios El Faro, Buenos Aires y en el sector de la vía que conduce hacia la zona turística El Arenal – La Rápida.

Como tratamiento para las zonas de amenaza alta por inundación, estas se clasifican como protección ambiental, en ellas se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

En las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

Se deben realizar los siguientes estudios detallados:

- En el extremo noroccidental de la zona urbana en límites y parte de la zona de expansión urbana La Cumbre, por condición de riesgo por movimientos en masa
- En la parte noroccidental de la zona urbana, subiendo hacia el norte, desde la entrada principal del municipio, al norte de la calle 20 abarcando parte de los barrios El Carmelo y la plazuela, al occidente de la carrera 23 en la parte alta de los barrios obrero y la tubería incluyendo la zona de la quebrada el volcán, por condición de riesgo por movimientos en masa.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En la vertiente izquierda de la quebrada La Beta en los sectores El Matadero, Cementerio y La Cuchilla, en los alrededores de la carrera 17, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En la parte alta del barrio El Faro en límites con la nueva zona de expansión Brasil, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- Una pequeña zona en el barrio Buenos Aires, al sur de la calle 16, cerca de la vía que conduce a la vereda El Arenal, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En el barrio el Carmelo cerca de la calle 18, por condición de riesgo por inundación.
- En el barrio la Beta en los alrededores de la quebrada del mismo nombre, entre la calle 20 y la carrera 17 y las calles 21 y 22, por condición de riesgo por inundación.
- En la margen derecha del río Guatapé en el barrio Guayabal, cerca de la calle 16, por condición de riesgo por inundación.
- En el barrio triste en el sector el tejero cerca de la cancha de fútbol, en la margen izquierda del río Guatapé, por condición de riesgo por inundación.
- Cerca de la vía hacia San Carlos, en el sector donde se encuentra localizado el hogar infantil Rosita Callejas detrás de la Institución Educativa San Rafael, en la margen izquierda del río Guatapé, por condición de riesgo por inundación.
- En los alrededores de la quebrada El Volcán ubicada en la parte noroccidental del municipio, por condición de riesgo por avenidas torrenciales.

ARTÍCULO 280. DE LA DEFINICION DE LOS USOS Y LA OCUPACION DEL SUELO URBANO EN LA CABECERA

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

En el casco urbano el uso de servicios institucionales puede estar ubicado en forma distribuido en toda la zona urbana para mejorar coberturas en la prestación de los servicios que ofrecen. Aunque los principales se encuentran cerca al parque principal, los servicios comerciales se concentran en la zona central y los servicios turísticos e industriales se encuentran en la zona desde la cabecera hacia la salida hacia el Corredor turístico el Arenal la Rápida, en la salida hacia San Carlos y la Entrada principal al municipio desde Guatapé.

ARTÍCULO 281. DE LA LISTADO DE USOS Y ACTIVIDADES DE LAS ZONAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN URBANA

Para la identificación de las tipologías de los usos y las actividades se emplea la **CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS**



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. del DANE, donde se clasifica en 96 clases, cada clase se subdivide en divisiones y cada división se compone de grupos y este se divide en descripciones, conformando una clasificación jerarquizada y ordenada, ayudada por códigos específicos construidos a partir de cada código de la jerarquía.

En la tabla siguiente, se muestran los dos primeros niveles de esta clasificación, que da cuenta de las actividades económicas para cada zona de uso en las zonas urbana y rural del municipio.

Clasificación Industrial Internacional Uniforme De Todas Las Actividades Económicas

CO D_ S E C C I O N	NOMB_SECC	CO D_ D I V I S	ACTIVIDADES_DIVISION
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	AMBIENTAL		
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	53	Correo y servicios de mensajería
I	ALOJAMIENTO SERVICIOS DE COMIDA	Y	55	Alojamiento
I	ALOJAMIENTO SERVICIOS DE COMIDA	Y	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	63	Actividades de servicios de información
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		68	Actividades inmobiliarias
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		69	Actividades jurídicas y de contabilidad
M	ACTIVIDADES		70	Actividades de administración empresarial;



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y		actividades de consultoría de gestión
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	72	Investigación científica y desarrollo
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	73	Publicidad y estudios de mercado
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	75	Actividades veterinarias
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	77	Actividades de alquiler y arrendamiento
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	78	Actividades de empleo
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	80	Actividades de seguridad e investigación privada
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	DE APOYO		
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria
P	EDUCACIÓN	85	Educación
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales

ARTÍCULO 282. DE LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO POR CADA ZONA DEL ÁREA URBANA

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



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

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

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

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

Es necesario precisar que en el Estatuto Básico de Planeación se deban reglamentar de manera general y metodológica los criterios, variables de usos para determinar la restricción definitiva en términos de viabilidad de uso o no uso.

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

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 283. DE LOS USOS DEL SUELO URBANOS CORREDORES VIALES PRINCIPALES DE USO MÚLTIPLE, PARQUE CENTRAL URBANO.

Corredores de uso múltiple y Parques Centrales principales.

NOMB_SECC	CO D_ DIVI S	ACTIVIDADES_DIVISIO N		USO_GE NERAL	OB SE RV ACI ON ES
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas		PROHIBI DO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera		RESTRIN GIDO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura		PROHIBI DO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito		PROHIBI DO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural		PROHIBI DO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos		PROHIBI DO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras		RESTRIN GIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas		RESTRIN GIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios		RESTRIN GIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas		RESTRIN GIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco		PROHIBI DO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles		RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir		PRINCIPAL	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles		RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería		RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales		PRINCIPAL	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas		PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico			
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras		PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo		PROHIBIDO	
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado		COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACONDICIONADO					
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua		COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales		RESTRINGIDO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales		RESTRINGIDO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos		RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL					
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios		PRINCIPAL	
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil		PRINCIPAL	
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil		PRINCIPAL	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		RESTRINGIDO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas		PRINCIPAL	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas		RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías		RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático		RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo		RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al		RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		transporte			
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería		COMPLEMENTARIO	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento		PRINCIPAL	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas		PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición		PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música		PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión		PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones		PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social		PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias		RESTRINGIDO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo		PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada		RESTRINGIDO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas		PRINCIPAL	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		COMPLEMENTARIO	
EDUCACIÓN	85	Educación		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento		PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas		PROHIBIDO	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento		COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones		COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales		COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos		COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales		PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico		COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



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

PARÁGRAFO: Los juegos de azar como casinos y máquinas tragamonedas serán prohibidos en esta zona; de igual manera, las casas de lenocinio.

ARTÍCULO 284. USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS URBANAS DE LA CABECERA CON USOS PRINCIPALES TIPO RESIDENCIAL CONSOLIDADO.

Zonas Urbanas Residenciales Consolidadas

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL	OBSERVACIONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA,	2	Silvicultura y extracción de	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	SILVICULTURA PESCA	Y		madera		
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA PESCA	Y	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS		5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS		6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS		7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS		8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS		9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		11	Elaboración de bebidas	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			transporte		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGID O	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMEN TARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMEN TARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	SANEAMIENTO AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGID O	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGID O	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGID O	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles),	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	MOTOCICLETAS		excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO Y	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO Y	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO Y	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO Y	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO SERVICIOS DE COMIDA Y	55	Alojamiento	PRINCIPAL	
I	ALOJAMIENTO SERVICIOS DE COMIDA Y	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES Y	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES Y	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y	62	Desarrollo de	COMPLEMENTARIO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	COMUNICACIONES		sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	TARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMEN TARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMEN TARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMEN TARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMEN TARIO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMEN TARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	DE APOYO		(jardines, zonas verdes)		
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES	93	Actividades	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMEN TARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMEN TARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMEN TARIO	
U	ACTIVIDADES DE	99	Actividades de	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	organizaciones y entidades extraterritoriales		

PARÁGRAFO 1: Los juegos de azar como casinos y máquinas tragamonedas serán prohibidos en esta zona; de igual manera, las casas de lenocinio.

PARAGRAFO 2: En estas zonas quedarán con uso de suelos restringidos las discotecas, bares o establecimiento de venta y consumo de licor.

ARTÍCULO 285. DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONAS DE DESARROLLO URBANO EN CABECERA

Tabla 6. Zona 6: Desarrollo Urbano cabecera

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DIV IS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL	OBSERVACIONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE	7	Extracción de	PROHIBIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	MINAS Y CANTERAS		minerales metalíferos		
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			reparación especializado de maquinaria y equipo		
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		gestión de desechos		
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGID O	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGID O	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMEN TARIO	
H	TRANSPORTE	49	Transporte	RESTRINGID	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	ALMACENAMIENTO		terrestre; transporte por tuberías	O	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación,	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES,	71	Actividades de arquitectura e	COMPLEMENTARIO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y		ingeniería; ensayos y análisis técnicos		
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	72	Investigación científica desarrollo	y COMPLEMEN TARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	73	Publicidad estudios mercado	y de COMPLEMEN TARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	74	Otras actividades profesionales, científicas técnicas	y COMPLEMEN TARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	75	Actividades veterinarias	RESTRINGID O	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	77	Actividades de alquiler arrendamiento	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMEN TARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	80	Actividades de seguridad investigación privada	RESTRINGID O	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y	Y	81	Actividades de servicios edificios	a COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	DE APOYO		paisajismo (jardines, zonas verdes)		
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMEN TARIO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGID O	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			culturales		
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMEN TARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMEN TARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		para uso propio		
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	

PARÁGRAFO 1: Los juegos de azar como casinos y máquinas tragamonedas serán prohibidos en esta zona; de igual manera, las casas de lenocinio, los bares y cantinas.

PARAGRAFO 2: En estas zonas quedarán con uso de suelos restringidos las discotecas, bares o establecimiento de venta y consumo de licor.

ARTÍCULO 286. DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE UNIDAD DEPORTIVA URBANA

Zona Unidad Deportiva.

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DIV IS	ACTIVIDADES_DIVISIO N	USOGENR AL	OBSE RVACI ONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBID O	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRING IDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y	3	Pesca y acuicultura	COMPLEM ENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	PESCA				
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			papel y cartón		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PRINCIPAL	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos	RESTRINGIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	AUTOMOTORES MOTOCICLETAS	Y		automotores motocicletas	y		
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías		RESTRING IDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	50	Transporte acuático		PROHIBID O	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	51	Transporte aéreo		RESTRING IDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	y al	RESTRING IDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	53	Correo y servicios de mensajería		COMPLEM ENTARIO	
I	ALOJAMIENTO SERVICIOS DE COMIDA	Y	55	Alojamiento		PRINCIPAL	
I	ALOJAMIENTO SERVICIOS DE COMIDA	Y	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas		PRINCIPAL	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición		COMPLEM ENTARIO	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música		PRINCIPAL	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión		PRINCIPAL	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones		PRINCIPAL	
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		PRINCIPAL	
J	INFORMACIÓN	Y	63	Actividades de servicios		PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



COMUNICACIONES		de información			
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	PRINCIPAL	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PRINCIPAL	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PRINCIPAL	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDA	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS			IDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES;	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



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

PARÁGRAFO 1: Los juegos de azar como casinos y máquinas tragamonedas serán prohibidos en esta zona; de igual manera, las casas de lenocinio, los bares y cantinas.

PARAGRAFO 2: En estas zonas quedarán con uso de suelos restringidos las discotecas, bares o establecimiento de venta y consumo de licor.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 287. DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE PARQUES LINEALES

Parques lineales en los valles de quebradas y ríos de la cabecera

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DIV IS	ACTIVIDADES_DIVISIO N	USOGENR AL	OBSE RVACI ONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBID O	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRING IDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEM ENTARIO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRING IDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRING IDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRING IDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBID O	
C	INDUSTRIAS	13	Fabricación de	RESTRING	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	MANUFACTURERAS		productos textiles	IDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	RESTRINGIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	RESTRINGIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	RESTRINGIDO L	
I	ALOJAMIENTO Y	56	Actividades de servicios	RESTRING	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	SERVICIOS DE COMIDA		de comidas y bebidas	IDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	RESTRINGIDO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	TÉCNICAS				
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	72	Investigación científica y desarrollo	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	73	Publicidad y estudios de mercado	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	DE APOYO				
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEMENTARIO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	COMPLEMENTARIO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES	92	Actividades de juegos de	PROHIBID	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		azar y apuestas	O	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	RESTRINGIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	RESTRINGIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	RESTRINGIDO	

PARÁGRAFO 1: Los juegos de azar como casinos y máquinas tragamonedas serán prohibidos en esta zona; de igual manera, las casas de lenocinio, los bares y cantinas.

PARAGRAFO 2: En estas zonas quedarán con uso de suelos restringidos las discotecas, bares o establecimiento de venta y consumo de licor.

ARTÍCULO 288. DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS RESIDENCIALES URBANAS PARA VIP, EN CABECERA

Zona Urbana Para Vip

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DIV IS	ACTIVIDADES_DI VISION	USOGENRAL	OBSERVACIO NES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			plástico		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGID O	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMEN TARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMEN TARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN	39	Actividades de saneamiento	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		ambiental y otros servicios de gestión de desechos		
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGID O	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGID O	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			motocicletas		
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE	91	Actividades de bibliotecas,	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		archivos, museos y otras actividades culturales		
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMEN TARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMEN TARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN	98	Actividades no diferenciadas de los hogares	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		individuales como productores de bienes y servicios para uso propio		
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	

PARÁGRAFO 1: Los juegos de azar como casinos y máquinas tragamonedas serán prohibidos en esta zona; de igual manera, las casas de lenocinio, los bares y cantinas.

PARAGRAFO 2: En estas zonas quedarán con uso de suelos restringidos las discotecas, bares o establecimiento de venta y consumo de licor.

La Gestión del Riesgo en la zona urbana se fundamenta en la Ley 1523 de 2012 y del decreto 1807 de 2014, además, de los criterios de la ley 388/97 que determina como determinante ambiental la gestión del riesgo en el EOT.

La delimitación y caracterización se enmarca en las tres temáticas consideradas por el estudio de los consultores del EOT, destacando las amenazas fundamentales relacionadas con las amenazas y riesgos por deslizamientos, por avenidas torrenciales y por inundaciones. Esto incluye criterios, inventarios, y la determinación de las distintas condicionantes biológicas, geomorfológicas, hidrológicas y humanas para la determinación de las zonas de amenaza alta y media.

ARTÍCULO 289. DE LA CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA ZONA URBANA.

Las zonas con condición de riesgo por inundación se encuentran en la parte central del municipio, cercanas al río Guatapé y algunos de sus afluentes, en los siguientes puntos:

- En el barrio el Carmelo cerca de la carrera 18.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- En el barrio la Beta en los alrededores de la quebrada del mismo nombre, entre la calle 20 y la carrera 17 y las calles 21 y 22.
- En la margen derecha del río Guatapé en el barrio Guayabal, cerca de la calle 16.
- En el barrio triste en el sector el tejero cerca de la cancha de futbol, en la margen izquierda del río Guatapé.
- Cerca de la vía hacia San Carlos, en el sector donde se encuentra localizado el hogar infantil rosita callejas detrás de la Institución Educativa San Rafael, en la margen izquierda del río Guatapé.

ARTÍCULO 290. DE LA CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AMENAZAS Y MOVIMIENTO EN MASA EN LA ZONA URBANA.

En materia de gestión del riesgo por amenazas y riesgos por movimientos en masa, se destacan las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, que se concentran en la zona norte, sur y occidente, se requieren los estudios detallados en los sitios determinados por la cartografía anexa.

Zona de Riesgo en cabecera municipal

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DIV IS	ACTIVIDADES_DIVISION	USO GENERAL	OBSERVACIONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura extracción y de madera	RESTRINGIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			caucho y de plástico		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	PROHIBIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN	39	Actividades de saneamiento	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		ambiental y otros servicios de gestión de desechos		
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	RESTRINGIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y	PROHIBIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



			motocicletas		
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	RESTRINGIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	RESTRINGIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación,	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	RESTRINGIDO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	TÉCNICAS		y análisis técnicos		
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	RESTRINGIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	RESTRINGIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	RESTRINGIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	RESTRINGIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	RESTRINGIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	RESTRINGIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	RESTRINGIDO	

La Oficina de Planeación y Obras Públicas deberá asumir el control y la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de los estudios de las condiciones de mitigación. Recuperando las zonas necesarias para que no afecten la estabilidad del lugar o constituyan una amenaza sobre habitantes, viviendas, vías y recursos naturales paisajísticos. El objetivo es reparar, minimizar y prevenir futuros daños.

Se analizará independientemente cada caso para evaluar la factibilidad de localización de los anteriores usos, cuando las condiciones geológicas y geotécnicas lo permitan y cuando se realicen los estudios detallados de riesgo, se determinarán la pertinencia de la localización de los diferentes usos establecidos en la anterior tabla, condicionados a si el riesgo es mitigable o no mitigable. De no ser mitigable el riesgo, las actividades comerciales, de servicios, de industria, vivienda quedarán completamente prohibidas.

ARTÍCULO 291. DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RONDA HÍDRICA Y AVENIDAS TORRENCIALES.

La Gestión del Riesgo en la zona urbana se fundamenta en la Ley 1523 de 2012 y del decreto 1807 de 2014, además, de los criterios de la ley 388/97 que determina como determinante ambiental la gestión del riesgo en el EOT.

La delimitación y caracterización se enmarca en las tres temáticas consideradas por el estudio, destacando las amenazas fundamentales relacionadas con las amenazas y riesgos por deslizamientos, por avenidas torrenciales y por inundaciones. Esto incluye criterios, inventarios, y la determinación de las distintas condicionantes biológicas, geomorfológicas, hidrológicas y humanas para la determinación de las zonas de amenaza alta.

La mayor parte de las zonas de expansión urbana presentan zonas de amenaza media por lo que se requiere estudios de detalle para que puedan ser incorporadas luego en las zonas urbanas.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Zona De Protección Por Rondas Hídricas

CO D_ SE CC IO N	NOMB_ SECC	CO D_ DIV IS	ACTIVIDADES_DIVI SION	USOGENRAL	OBSE RVAC IONE S
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS	20	Fabricación de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	MANUFACTURERAS		sustancias y productos químicos		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	PROHIBIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE	39	Actividades de	RESTRINGID	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	O	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PROHIBIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGID O	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE	Y 49	Transporte terrestre;	PROHIBIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	ALMACENAMIENTO		transporte por tuberías		
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	50	Transporte acuático	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	53	Correo y servicios de mensajería	RESTRINGIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	Y	55	Alojamiento	PROHIBIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	Y	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades	PROHIBIDO



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			relacionadas		
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	TÉCNICAS				
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	78	Actividades de empleo	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE		84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación	PROHIBIDO



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	AFILIACIÓN OBLIGATORIA		obligatoria		
P	EDUCACIÓN	85	Educación	RESTRINGID O	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	RESTRINGID O	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGID O	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGID O	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores,	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			efectos personales y enseres domésticos		
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO	
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	RESTRINGIDO	

Usos principales: Los Usos y actividades propias de los suelos de protección que no permitan construcciones. Incluye restauración ambiental sostenible, como protección a rondas hídricas, ejecución de actividades de protección como obras de bioingeniería: trinchos, cunetas, dissipación y regulación hidráulica, Revegetalización, estabilización del terreno en general.

Usos complementarios: actividades tendientes al equilibrio ambiental y paisajístico.

Usos restringidos: Visitas de investigación guiada, caminatas pasivas con fines educativas.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Usos prohibidos: Todos los demás usos, que pongan en riesgo la activación de procesos erosivos, de inundación y avenidas torrenciales, contaminación ambiental, usos que pongan en peligro la vida humana.

ARTÍCULO 292. DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA EN CABECERA.

Zonas De Expansión Urbana

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL	OB SE RV ACI ON ES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGID O	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			equipo		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGID O	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMEN TARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGID O	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil		
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGID O	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGID O	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMEN TARIO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGID O	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGID O	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGID O	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



I	ALOJAMIENTO Y DE SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL	
I	ALOJAMIENTO Y DE SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGID O	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMEN TARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMEN TARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMEN TARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicacione s	RESTRINGID O	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMEN TARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMEN TARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			pensiones		
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES	75	Actividades	RESTRINGID	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		veterinarias	O	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE	86	Actividades de	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		atención de la salud humana		
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO	
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 293. DE LOS USOS DEL SUELO EN AREAS DE PROTECCION PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS LA PTAR

Zona De Protección Para Los Servicios Públicos

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DIV IS	ACTIVIDADES_DI VISION	USOGENRAL	OBSER VACION ES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS	11	Elaboración de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	MANUFACTURERAS		bebidas		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			copias a partir de grabaciones originales		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	PRINCIPAL	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	PRINCIPAL	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR	45	Comercio, mantenimiento y	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			bebidas		
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de	PROHIBIDO



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



			pensiones, excepto la seguridad social		
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	PRINCIPAL	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE	77	Actividades de	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y		alquiler y arrendamiento	TARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	78	Actividades de empleo	COMPLEMEN TARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMEN TARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGID O	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGID O	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE APOYO	Y	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMEN TARIO	
P	EDUCACIÓN		85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE		86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEMEN TARIO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	ASISTENCIA SOCIAL				
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGID O	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	COMPLEMEN TARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMEN TARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGID O	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMEN TARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	RESTRINGID O	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO	
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	COMPLEMENTARIO	

ARTÍCULO 294. DE LOS CRITERIOS APLICABLES A LOS USOS RESTRINGIDOS EN LAS ZONAS URBANAS.

Criterios aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas, tales como los establecimientos abiertos al público, salas de velación, estaciones de servicio, entre otros.

Los usos que deben ser analizados por la Oficina de Planeación Municipal y bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización, de acuerdo con los siguientes aspectos:

- Dimensión del inmueble, área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes, entre otros.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Impacto ambiental y sanitario, en consideración al consumo de servicios público: agua, energía, aseo, a la producción de contaminantes: sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, entre otros.
- Impacto urbanístico y social, teniendo en cuenta la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal y de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zonas de carga y descarga, y la incidencia del uso en la comunidad, entre otros.
- En las áreas circundantes a los edificios institucionales se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarreen un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales.

Los usos determinados como restringidos asignados a cualquiera de las zonas siempre tendrán como requisito el previo análisis escrito por parte de la Oficina de Planeación Municipal, la cual podrá imponer exigencias mayores para los casos que considere necesarios, con el fin de proteger los intereses de la comunidad y el mejoramiento de la calidad de vida de ésta. Del análisis de un uso restringido, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos. En este aspecto se tendrá en cuenta los parqueaderos existentes con el servicio de lavado, ya que deberán solicitar las respectivas legalizaciones ante la autoridad ambiental, de lo contrario, no podrán seguir funcionando.

ARTÍCULO 295. DE LOS CRITERIOS APLICABLES A LOS USOS YA ESTABLECIDOS

Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia del presente Esquema de Ordenamiento y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentado para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admite la actividad, por destrucción, o por cambio de la reglamentación. En estos casos se comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y/o cumplir con los requisitos establecidos por el presente Esquema de Ordenamiento, fijando el plazo respectivo para su traslado si fuere necesario.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



En estos casos no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, incremento de la capacidad de energía ni reinstalación de servicios públicos, entre otros que tiendan a perpetuar la actividad en la zona. Solamente se podrá autorizar la ejecución de obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras ésta se acomoda a la reglamentación establecida o se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringidas o prohibidas esté causando perjuicios de consideración o constituya un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentra ubicada, se procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso.

Cuando un uso o actividad ya establecido y no autorizado por el presente Esquema de Ordenamiento para una zona determinada, sea tolerado mientras desaparece, no podrá servir de justificación a los funcionarios encargados del control urbanístico para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona a partir de la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento.

Cuando existen industrias no ubicadas en zona industrial, se tolerarán como asentamientos, no catalogando el área como zona industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado a la zona sobre la cual se ubican. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso principal asignado en la zona. A estas industrias no se les concederá el certificado de usos del suelo y ubicación, sino un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico, con limitantes en cuanto a aumento de construcción, capacidad productiva, entre otros. Su vigencia será máxima de un año, prorrogable a juicio de la Oficina de Planeación Municipal mientras las condiciones subsistan, previa constitución de póliza de garantía.

PARAGRAFO: Ante la ocurrencia de un siniestro (incendio, explosiones, terremotos, desplome de la infraestructura y cualquier hecho generado por el hombre) estos se pueden trasladar respetando el uso de suelo, sin el aumento del inventario en máquinas.

ARTÍCULO 296. DE LA DEFINICIÓN DE LAS DENSIDADES POR ZONAS EN LA CABECERA MUNICIPAL

El área urbana del Municipio de San Rafael tiene una densidad promedio de 110 viviendas por hectárea, desarrolladas en primer piso, esta densidad es media debido a que la tendencia actual es construir en altura de 5 pisos, aumentando la



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



densidad a tres veces más.

Analizando el desarrollo del territorio y la dinámica poblacional que presenta, así como la división predial actual, y teniendo en cuenta las siguientes variables: Malla vial conformada, servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, aseo) transporte público y geomorfología (topografía), se definen una serie de áreas morfológicas homogéneas que permiten un manejo de densidades que se definen a continuación:

En la zona Urbana:

Densidades para Vivienda de Interés Social. En la zona urbana de la cabecera, las zonas y predios destinados para Vivienda de Interés Social se admitirán las modalidades de vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar, con remate en techo en teja en la zona urbana, siempre y cuando el estudio de suelos lo permita.

Las cesiones urbanísticas, en más de un 90% del territorio corresponden al 42% que equivale al 20% en vías y senderos, 20% para espacio público y 2% para equipamiento comunitario. El resto de las cesiones, en su mayor parte son cesiones de 100% para protección ambiental, donde el desarrollo urbano está muy consolidado, estas cesiones son menores y en su mayor parte corresponden al sistema vial existente y al espacio público existente.

ARTÍCULO 297. DE LA CLASIFICACIÓN Y DE LA DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los tratamientos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del Municipio y los particulares establecidos para cada zona homogénea específica. Mediante los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores o barrios.

La propuesta de desarrollo o “tratamiento urbanístico” para cada zona homogénea, se sustenta en el análisis de sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso. Así mismo, el tipo de tratamiento depende de las relaciones que establece cada una de las zonas homogéneas con el sistema estructurante del municipio.

Para orientar el desarrollo del área urbana y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos: conservación, consolidación, mejoramiento integral, redesarrollo, renovación y desarrollo.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 298. DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Se aplica a sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan. Los parámetros de ordenamiento estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que tienen y a corregir las deficiencias que afectan su adecuado funcionamiento. En general, se propiciará las dotaciones o el mejoramiento de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

Es aplicable a zonas con lotes edificables no edificados, inmuebles con posibilidades de edificación por ampliación o lotes susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de complementar zonas con morfología urbana homogénea.

De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:

- **Consolidación Tipo 1 (CT1). Ordenación y Mantenimiento.** El objetivo de este tratamiento es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. Se aplica en aquellos sectores dotados de espacio público, infraestructura y equipamientos suficientes y de buena calidad, en los cuales la generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de re densificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante mecanismos de cesiones individuales.
- **Consolidación Tipo 2 (CT2). Cualificación y Dotación.** Se aplica en los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro. Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones individuales, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la zona homogénea.
- **Consolidación Tipo 3 (CT3). Generación.** Se aplica a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



carencias priorizando sus necesidades de acuerdo a la zona homogénea y sus requerimientos específicos.

Cuando estos sectores coincidan con la ubicación de la población de menos recursos económicos, la construcción de estos requerimientos se ejecutará bajo el apoyo y promoción de la Administración.

Se aplica el tratamiento de consolidación a las siguientes áreas de la zona urbana:

Zona 1: Zona corredor principal y centro CT1

Zona 10: Zona turística múltiple Tratamiento CT2.

Zona 4: Zona unidad deportiva, Tratamiento CT1.

Zona 2: Zona Residencial urbana consolidada Tratamiento CT2

ARTÍCULO 299. DEL TRATAMIENTO DE REDENSIFICACIÓN O REDESARROLLO

Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan, de manera que permita mayores aprovechamientos.

En estas zonas podrán permanecer las actividades actuales siempre y cuando no generen conflictos o deterioro en el sector y cumplan con las normas pertinentes.

Es condición esencial de este tratamiento la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos, la formulación de planes parciales, que garanticen la planificación integral por sectores y posibiliten la utilización de unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios, y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mayores aprovechamientos y mejores dotaciones.

Es aplicable a zonas del suelo urbano con poca densidad de población que no presentan tendencia de crecimiento en altura y tienen bajo índice de ocupación, permitiendo un aumento de su densidad. Se aplica el tratamiento de redesarrollo en la cabecera municipal a la zona 1, 2 y 6:

ARTÍCULO 300. DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas que no están incorporadas al desarrollo urbano, pero presentan condiciones para ello en el horizonte del Plan. En este sentido se refiere al suelo clasificado como de expansión urbana. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



extensión significativa localizados al interior del suelo urbano, y por lo tanto con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. Con las particularidades de cada una de las zonas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

Desarrollo en suelo urbano. El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con calidad. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en estas zonas, la elaboración previa y aprobación del correspondiente PUG Plan Urbanístico General, en aquellos casos en que la Empresa de Servicios Públicos, establezca que no hay disponibilidad inmediata de servicios públicos, este deberá someterse a un plan parcial para los polígonos contiguos que tengan más de dos (2) Ha y para los polígonos que tengan menos de (2) Ha, se podrá desarrollar mediante el Plan Urbanístico General, pero requerirá de una solución concertada entre el actor privado y público, para la disponibilidad inmediata de los servicios públicos.

Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana. Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que a diferencia de aquellos con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.

PARAGRAFO 1:

En Todas Las zonas de Expansión Urbana como el sector la Cumbre (La Cuchilla), sector El Brasil, Niño Alegre- Guayabal, Faro Alto, La Pia, Remolino-Balsas y Totumito se determina la UMA (UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN) No menor de 5 Ha.

PARAGRAFO 2:

Las cargas urbanísticas de los suelos de expansión urbana serán las siguientes:

- **AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Mínimamente el 20% debe ser suelo de protección ambiental, privilegiando las zonas de ronda hídrica. Estas zonas podrán ser consideradas como parte del espacio público efectivo para el mejoramiento del índice del mismo propuesto en este EOT.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- **ESPACIO PÚBLICO:** El 30 % será de Espacio Público adicional en las zonas que tienen mayores escarpes (La Cumbre- La Cuchilla, El Brasil, Faro Alto, Niño Alegre – Guayabal) y de 25 % (Remolino Balsas, Totumito- La Pia) para las zonas de menores escarpes y que de este espacio público se entregue construido el 100 % con énfasis en zonas verdes naturales.
- **VÍAS VEHICULARES:** 12% máximo en vías vehiculares
- **VÍAS PEATONALES:** mínimo el 10 % del índice de ocupación.
- **ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** El índice de ocupación para edificaciones que no pase el 30%, en los sectores (La Cumbre- La Cuchilla, El Brasil, Faro Alto, Niño Alegre – Guayabal) y el 35 % en los otros dos sectores (Remolino Balsas, Totumito- La Pia).
- **CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS:** en los suelos de expansión urbana, deben construirse 1 M2 de equipamiento por cada vivienda y 1.5 m2 por cada 100 M2 de comercio o servicios.

Nombre	ÁREA MTS ²	IO	DEN SIDA D VIVI END AXH A	POR CENTAJ E VÍAS	ESPACIO PUBLICO	SUELO PROTECCI ON	EQUIPAMIE NTO VIVIENDA	EQUIPAMIENTO COMERCIO Y SERVICIOS	SENDEROS PEATONAL ES	% DE MTS ² PARA OTROS USOS BASADOS EN LOS MTS ² DE LA VIVIENDA
EL BRASIL FARO ALTO GUAYABA L NIÑO ALEGRE	12350 06,72	30	60	HASTA 12 POR CIENTO DEL ÁREA	30 POR CIENTO DEL ÁREA	20 POR CIENTO DEL ÁREA	1 M2 POR CADA VIVIENDA	1.5 M2 POR CADA 100 M2 DE COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 10 POR CIENTO DE LA ZONA DE IO	70%
TOTUMIT O PIA	23669 2,016	35	60	HASTA 12 POR CIENTO DEL ÁREA	25 POR CIENTO DEL ÁREA	20 POR CIENTO DEL ÁREA	1 M2 POR CADA VIVIENDA	1.5 M2 POR CADA 100 M2 DE COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 10 POR CIENTO DE LA ZONA DE IO	70%
REMOLIN O BALSAS	24397 9,696	35	60	HASTA 12 POR CIENTO DEL ÁREA	25 POR CIENTO DEL ÁREA	20 POR CIENTO DEL ÁREA	1 M2 POR CADA VIVIENDA	1.5 M2 POR CADA 100 M2 DE COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 10 POR CIENTO DE LA ZONA DE IO	70%
LA CUMBRE LA CUCHILLA	73700 0,529	30	60	HASTA 12 POR CIENTO DEL ÁREA	30 POR CIENTO DEL ÁREA	20 POR CIENTO DEL ÁREA	1 M2 POR CADA VIVIENDA	1.5 M2 POR CADA 100 M2 DE COMERCIO Y SERVICIOS	HASTA 10 POR CIENTO DE LA ZONA DE IO	70%



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



PARAGRAFO 3: En todos los suelos de expansión se requieren estudios detallados de riesgo por condición de amenaza, que estarán a cargo de los propietarios o interesados en el plan parcial.

En los casos de predios desarrollables aislados localizados al interior de cualquiera de los otros tratamientos urbanísticos establecidos por el Esquema de Ordenamiento, su urbanización y/o construcción se realizará aplicando las normas básicas correspondientes a dichos procesos, respetando las directrices generales de desarrollo de la zona en la cual se localizan.

Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados, ubicados dentro del suelo urbano.

Se aplica el tratamiento de desarrollo en la cabecera municipal así:

Zona 3: área urbanizable de los diferentes Barrios alrededor de la zona urbana consolidada actualmente.

Se aplica este tratamiento en la zona de expansión urbana: Zona 9. Ver plano de zonificación, densidades y tratamientos zona Urbana.

En cada proyecto urbanístico en suelo de tratamiento de desarrollo se exigirá (1) un parqueo privado por cada tres apartamentos y (1) uno público por cada cinco apartamentos. Adicionalmente, se exige el 5% de área de cesión para parqueo público.

ARTÍCULO 301. DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de la localidad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda.

Es aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

- Se aplica el tratamiento de mejoramiento integral en la cabecera a los sectores cercanos a los estudios de detalle del riesgo.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 302. DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales y paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el municipio.

Las categorías correspondientes a este tratamiento son:

Conservación Urbanística: Se dirige a sectores y espacios que deben mantener o recuperar sus valores ambientales y urbanos relevantes, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.

Conservación Monumental: Se refiere a las edificaciones, sectores o espacios públicos considerados como bienes de “Interés Cultural de la Nación”, cuyo tratamiento y procedimientos de protección se basan en las disposiciones nacionales estipuladas en la Ley 397 de 1997 “de la Cultura”.

Conservación Puntual: Categoría referida a edificaciones singulares inventariadas que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas. Se localizan en cualquier sector del municipio, independientemente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo.

Es aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística porque constituyen elementos representativos de una determinada época del municipio y que aportan formas valiosas para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

Se aplicará el tratamiento de conservación puntual a los inmuebles de valor patrimonial, histórico y cultural de interés municipal ubicados en la cabecera, como la casa museo, el templo parroquial y el puente Crispulo Rojas.

ARTÍCULO 303. DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN

Pretende promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Esquema y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación para aprovechar al máximo su potencial. De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica del municipio y sus excelentes condiciones de infraestructura y accesibilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.

Se propone desarrollar diferentes planes parciales, con una unidad mínima de 2 hectáreas que pueden ser a partir de un predio o por la integración de 2 o más predios. Estos procesos deben cumplir con las áreas mínimas de cesión para áreas verdes, vías y parqueos, zonas de equipamientos y zonas de protección ambiental.

PARAGRAFO: Para resolver los hechos creados, la administración Municipal se regirá por el decreto 1077 de 2015, capítulo 5, artículo 2.2.6.5.1. que dice:” La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



TÍTULO IV COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 304. DE LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO EN RELACIÓN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN LA ZONA RURAL

Se destaca la vocación definida por los Sanrafaelitas con énfasis al desarrollo turístico. Es por ello que el componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial se convierte en el instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales la protección ambiental alrededor de los recursos naturales como el agua, el paisaje, el Bosque en función del potencial turístico de San Rafael.

En el corto plazo se propone:

Mejoramiento de la unidad productiva rural, centrado en el ordenamiento integral de la finca, la vereda y el Centro Zonal como sistema de articulación de la familia y los vecinos y como un verdadero espacio de calidad vida para los pobladores de la zona rural.

Desarrollo y activación de la planeación participativa en el manejo de la finca, en el desarrollo de las veredas, fortaleciendo todo procesos de organización comunitaria para la gestión territorial y para el desarrollo socioeconómico local.

Desarrollo de acciones de sensibilización y conocimiento sobre las potencialidades del territorio rural.

Desarrollo del conocimiento del agroturismo y ecoturismo como potencialidad del desarrollo sostenible en la zona rural.

En los suelos restringidos rurales especialmente en el corredor suburbano, se propone la siguiente estrategia sobre la prevención y mitigación de ruido y emisiones atmosféricas:

- Conocimiento público sobre las emisiones de ruido y emisiones atmosféricas

POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO

- Desarrollo de una pedagogía territorial que permita que el sector educativo



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



se incorpore a las realidades rurales del municipio y potencie el manejo de los datos de la finca y la vereda y el desarrollo de un sistema de información manejado por las comunidades para lograr la soberanía y seguridad alimentaria, veredal, municipal, zonal y subregional.

- El desarrollo de una cultura saludable mediante el uso de las alternativas rurales de prevención en salud, incluyendo movimientos de educación física y deporte en el territorio y en la recuperación de la medicina tradicional de las abuelas.
- Desarrollo del ecoturismo y el agroturismo como complemento a la protección ambiental y a la producción agropecuaria.
- Mejoramiento físico, ampliación y dotación de los espacios educativos en la zona rural.
- Implementación y dotación de centros de sistemas informáticos en la educación primaria y secundaria.
- Mejoramiento de restaurantes escolares para los principales centros educativos.
- Establecer programas de recreación, cultura y deporte para Adultos Mayores.
- Establecer un programa y convenios interinstitucionales para el fomento del Deporte, recreación, aprovechamiento del tiempo libre y Educación Física.
- Adecuación y mejoramiento de los acueductos veredales existentes.
- Implementación de sistemas tratamiento de aguas residuales domesticas colectivos rurales y/o tanques sépticos, así como el manejo y la disposición final de los residuos sólidos.
- Mitigación y Tratamiento de las zonas con condición de riesgo
- Ordenamiento Territorial de los sistemas locales de áreas de protección.
- Desarrollo de la agroindustria complementaria con el desarrollo rural de San Rafael.
- Fortalecimiento a los procesos de comercialización de los sistemas productivos rurales, buscando una reducción en la intermediación, precios justos, un mayor acercamiento entre lo urbano y rural y la promoción de sistemas agroalimentarios sostenibles.
- Mapear los procesos agroecológicos en el municipio con el objetivo de identificar los custodios de semillas criollas y nativas además de las unidades productivas que tienen un manejo de cultivos con la implementación de las buenas prácticas agrícolas y agroecológicas.
- Visibilización de logros y lecciones aprendidas en procesos agroecológicos, agroforestales y agrosilvopastoriles con el fin de evaluar y valorar esos procesos para que sirvan de modelo para su promoción y réplica.
- Adopción de los lineamientos y proyectos contenidos dentro del plan de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



crecimiento verde y desarrollo compatible con el clima para el oriente antioqueño, específicamente el eje estructural para el desarrollo rural incluyente.

- Incorporación de procesos de reconversión tecnológica en sistemas productivos convencionales, implementando alternativas como el tutorado alternativo, utilizando envaraderas plásticas en los cultivos que lo requieran.

ARTÍCULO 305. DE LAS DEFINICIONES CONCEPTUALES Y NORMATIVAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SUELO RURAL

El componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales la protección ambiental alrededor del recurso agua que es el mayor y mejor patrimonio territorial de los Sanrafaelitas.

El suelo rural está delimitado por el perímetro municipal menos las zonas urbanas y las zonas de expansión urbana. Se compone de dos grandes Categorías de acuerdo al Decreto 3600 de 2007.

ARTÍCULO 306. DE LAS CLASES DE SUELO RURAL DEL DECRETO 3600 DE 2007

De conformidad con el Artículo 33 de la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial, ésta clasificación del suelo la constituyen los terrenos que por razones de oportunidad o aptitud, son destinados a usos agrarios, de desarrollo forestal, de protección, suburbano y rural con diversos tratamientos diferentes a los suelos urbanos. De acuerdo al decreto nacional Nro. 3600 de 2007 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015) que determina los suelos rurales:

“Artículo 3°. Categorías del suelo rural. Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes”.

ARTÍCULO 307. DE LAS CATEGORÍAS DE SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL

Es el uso principal del suelo rural por ser la vocación fundamental del Municipio.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Las categorías del suelo rural que se determinan en el artículo 4 del decreto 3600 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 de la misma ley.

OCUPACIÓN SOBRE LO RURAL

En el suelo rural se distribuye un 43.93% del suelo, como protección ambiental, esto incluye zona de protección de los DRMI Camelias, Cuervos y Peñol Guatapé, Las RFPR Playas y suelos de protección por rondas hídricas. Se presenta protección por amenaza alta por mm en un 3,34%, protección cultural en un 0.02%, protección por servicios públicos 0.03%. A la categoría de suelo restringido, corresponde el 14.72% y en esta categoría se incluyen los centros poblados rurales El Bizcocho, El Charco, La Rápida 2, Balsas, El Gólgota, La Honda, La Rápida y San Julián; de igual manera, los equipamientos, los suelos destinados a parcelaciones y el corredor suburbano

En las siguientes tablas se presenta el resumen de la Clasificación del Suelo rural, de acuerdo con las categorías definidas en el Decreto 3600 de 2007 (categorías de protección y de desarrollo restringido):

Resumen De La Clasificación Del Suelo Rural.

Categorías	Nombre	Ha	%
Protección Agrícola	Agropecuario	8544,8761	24,22
	TOTAL PROTECCION AGROPECUARIA	8544,8761	24,22
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Preservación	202,8327	0,57
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Restauración	141,2823	0,40
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Uso Sostenible	162,4121	0,46
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Preservación	2433,4039	6,90
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Restauración	417,2660	1,18
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Uso Sostenible	148,7972	0,42
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona General de uso público	1,7051	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Embalse	0,0481	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Huecos-Error	4,3148	0,01
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Aprovechamiento Sostenible	2125,9855	6,03
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Desarrollo Sostenible	1,7551	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Preservación	1486,2555	4,21



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Protección Recurso Hídrico	480,5731	1,36
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Restauración	876,8091	2,49
Protección Ambiental	POMCA Cuervos	12,3869	0,04
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Protección	248,0558	0,70
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Restauración	5425,8742	15,38
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas Protegidas	45,1448	0,13
Protección Ambiental	RFPR Playas-Embalse	736,9930	2,09
Protección Ambiental	RFPR Playas-Fajas de Retiro de líneas de transmisión	186,6167	0,53
Protección Ambiental	RFPR Playas-Red vial	43,8908	0,12
Protección Ambiental	RFPR Playas-Ríos	12,3433	0,03
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Aprovechamiento Sostenible	656,0008	1,86
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Desarrollo Sostenible	16,9501	0,05
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Preservación	3094,8399	8,77
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Protección Recurso Hídrico	137,0200	0,39
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Restauración	689,5177	1,95
Protección Ambiental	Ronda hídrica	1057,2378	3,00
	TOTAL PROTECCION AMBIENTAL	20846,9818	59,09
Protección Amenaza	Amenaza Alta Av Torrencial	5,8678	0,02
Protección Amenaza	Amenaza alta inundación	14,2639	0,04
Protección Amenaza	Amenaza alta MM	860,1820	2,44
	TOTAL PROTECCIÓN AMENAZA	880,3137	2,50
Protección Patrimonio Cultural	Patrimonio Cultural	6,6674	0,02
	TOTAL PROTECCIÓN CULTURAL	6,6674	0,02
Protección SSPP	Protección SSPP Escombrera	1,7961	0,01
Protección SSPP	Protección SSPP Escombrera	0,9483	0,00
Protección SSPP	Protección SSPP Planta de tratamiento de agua potable actual	0,0031	0,00
Protección SSPP	Protección SSPP Planta de Tratamiento de agua potable proyectada	2,1264	0,01
	Protección SSPP Relleno Sanitario	1,5557	0,00
	TOTAL PROTECCION SERVICIOS PUBLICOS	6,4295	0,02
Restringido Centro	Centro Poblado Rural Bizcocho	14,33	0,04



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Poblado Rural				
Restringido	Centro			
Poblado Rural		Centro Poblado Rural La Radipa 2	13,63	0.04
Restringido	Centro			
Poblado Rural		Centro Poblado Rural El Charco	3,69	0.01
Restringido	Centro			
Poblado Rural		Centro Poblado Rural Balsas	8,5817	0,02
Restringido	Centro			
Poblado Rural		Centro Poblado Rural El Gólgota	8,5786	0,02
Restringido	Centro			
Poblado Rural		Centro Poblado Rural La Honda	26,6974	0,08
Restringido	Centro			
Poblado Rural		Centro Poblado Rural La Rápida 1	11,8859	0,03
Restringido	Centro			
Poblado Rural		Centro Poblado Rural San Julián	2,7933	0,01
Restringido Equipamiento		Equipamiento	12,8505	0,04
Restringido Parcelación		Parcelación	2429,1297	6,89
Restringido Parcelación		Parcelación Ecoturística	2323,2469	6,59
Restringido Suburbano		Corredor suburbano	139,6162	0,40
		TOTAL SUELO RESTRINGIDO	4995,0377	14,16
		TOTAL ZONIFICACION RURAL	35279,6366	100

PARAGRAFO: Para dejar claridad con respecto a la categoría de Suelo Restringido y subcategoría Centros Poblados Rurales, el ítem que hace referencia en la tabla del modelo de ocupación en la columna nombre con “Centro Poblado Rural” (Nombre General), y que aparece con tres centros poblados que suman 31,66 Ha, corresponde a los polígonos al bizcocho, el charco y la rápida 2 cada uno con su respectiva área de la siguiente manera:

El Bizcocho: 14.33 Ha

El Charco: 3.69 Ha

La Rápida 2: 13.63 Ha

ARTÍCULO 308. Definición Conceptual De las Áreas de Conservación y Protección Ambiental.

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal. Los suelos de las cuencas que surten los acueductos urbanos. Estas áreas presentan características ambientales estratégicas, por sus condiciones de inestabilidad que hacen que sea necesario protegerlas 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.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 309. Definición Conceptual De las Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.

Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, del 2007. ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

ARTÍCULO 310. Definición Conceptual De las Áreas e Inmuebles Considerados como Patrimonio Cultural.

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

ARTÍCULO 311. Definición Conceptual De las Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

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

Se señalan las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de tratamiento y tanques de almacenamiento para agua potable de la cabecera municipal y las estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios del municipio.

ARTÍCULO 312. Definición Conceptual De las Áreas de Amenaza y Riesgo.

Incluye las zonas que presentan condición de riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 313. DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LA CATEGORÍA DE SUELO RURAL RESTRINGIDO

En las Categorías de desarrollo restringido en suelo rural se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Los centros poblados rurales con 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 comunitario.

La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

**DESARROLLO CONCEPTUAL UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL-UPR
(Decreto 3600 de 2007 (Compilado en el Decreto 1077 de 2015))**

Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, las Unidades de Planificación Rural UPR pueden ser formuladas por planeación municipal o por la comunidad y se adoptaran previa concertación con la entidad ambiental mediante Decreto del Alcalde a través del Esquema de Ordenamiento Territorial teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos:

- La división veredal.
- La red vial y de asentamientos existentes.
- La estructura ecológica principal.
- La disposición de las actividades productivas.
- Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



geográficos.

Por tratarse del desarrollo de unas áreas de gran repercusión social, medioambiental y económica, se hace conveniente que el municipio desarrolle un plan especial bajo la categoría de Unidad de Planificación Rural en el territorio municipal, así:

Unidad de Planificación Rural 1: Zona occidental del municipio, incluye las veredas Guadualito, Los Medios, Boquerón, Samaria, Cirpes, Media Cuesta, La Clara, Quebradona, Peñoles, Falditas, farallones, La Honda, La Estrella y la Rápida. En esta unidad se encuentra El DRMI del embalse El Peñol – Guatapé – cuenca alta del río Guatapé; el DRMI Las Camelias y el corredor boscoso Alejandría – San Rafael – San Carlos.

Unidad de Planificación Rural 2: Zona centro del municipio, incluye las veredas Camas, Piedras Arriba, Manila, El Bizcocho, El charco, El Arenal, El guadual, La Pradera, Playas, Tesorito, Los Centros, El Brasil, Balsas, El Silencio, La Cumbre, Cuervos, Danticas, Dantas, El Jague y San Agustín.

En esta unidad se encuentran los polígonos uno, dos y tres para parcelación y vivienda campestre; el corredor suburbano para el desarrollo de actividades de apoyo al sector turístico; la RFPR Playas, el DRMI Las Camelias y el DRMI Cuervos.

Unidad de Planificación Rural 3: Zona oriental del municipio, incluye el Paraje La Luz, vereda El Topacio, La Florida, La Mesa, Alto de María, La Dorada, Santa cruz, San Julián, Las Divisas, La Iraca, Agua Bonita, El Gólgota, El Diamante, El Chico, Puente Tierra, El Ingenio, Las Camelias y Las Flores.

Hacen parte de esta unidad los suelos de protección asociados al río Nare y al área de bosques en el nororiente del municipio de San Carlos y suroriente del municipio de San Rafael.

ARTÍCULO 314. DE LOS CONCEPTOS DEL DESARROLLO RURAL DEL ACUERDO 173 DE 2006 COMPLEMENTADO POR EL ACUERDO 392 DE 2019.

Para el manejo de las densidades en la zona rural se acogen los siguientes conceptos del acuerdo 173 de 2006 y el 392 de 2019, de CORNARE:

- **Zona o Corredor Turístico, Multimodal y de Servicios:** Son aquellos corredores viales cuya actividad económica principal se considera como estratégica para la localización de la oferta de bienes y servicios a nivel municipal. Se emplazan esencialmente sobre las vías de mayor jerarquía y propician el asentamiento de proyectos comerciales, institucionales, Recreativos, industriales y turísticos, controlando la subdivisión de la tierra, el conflicto vehicular y el asentamiento de actividades informales.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- **Zona Agropecuaria:** Comprende áreas aptas para actividades agropecuarias. Se propone su fortalecimiento para conservar la vocación agropecuaria del campesino, implementar programas agroalimentarios o consolidarlas como zonas competitivas. Incluye las denominadas Zonas de manejo agropecuario (Zma), las Zonas de fomento y desarrollo agropecuario (Zfda) y las Zonas de producción altamente tecnificadas- cultivos confinados y ganadería lechera (Zpat).
 - ❖ Zonas de manejo agropecuario (Zma): Comprende áreas aptas para actividades agropecuarias que no presentan mayores restricciones ambientales. Son territorios que no presentan la continuidad ni los perfiles de productividad y oferta comercializable de las zonas de fomento y desarrollo, agroforestales o altamente tecnificadas, o que registran dispersión de los cultivadores, generalmente en minifundios, pero que conservan potencialidades.
 - ❖ Zonas de fomento y desarrollo agropecuario. Zfda: Se desarrollan en estos territorios los cultivos permanentes y transitorios más competitivos, empleando técnicas de producción limpia y semilimpia. Estas zonas ofrecen además ventajas competitivas y factores favorables de los terrenos para la expansión de la frontera agrícola, están ubicadas en torno a ejes viales económicos estructurantes municipales importantes.
 - ❖ Zonas de producción altamente tecnificadas- cultivos confinados y ganadería lechera. Zpat: Estas zonas son las más calificadas para el desarrollo agropecuario, básicamente su utilización está en concordancia con la aptitud de uso. Dada la excelente ubicación y el costo de la tierra, se han orientado los usos del suelo al establecimiento de floricultivos de alto rendimiento para la exportación y a la ganadería de leche en estabulación y/o intensiva con pastos mejorados.
- **Zona de uso del suelo Mixto: Zonas mixtas (Zmix):** estas zonas están destinadas a producciones marginales del sector primario. En la mayoría de los casos se desarrollan actividades de servicios por influencia de zonas urbanas, suburbanas, corredores industriales o ejes viales estructurantes de carácter subregional.
- **Zona Industrial:** Es aquella zona considerada como estratégica para la localización de actividades de transformación industrial a nivel municipal o regional.
- **Área o corredor Suburbano:** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad, y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos inter-regionales (Art. 34, Ley 388/97).

- **Vivienda campestre individual:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, destinada al uso residencial y recreacional. Dado su carácter de vivienda no permanente, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento. Los índices de ocupación y construcción serán los que establezca la autoridad municipal de conformidad con las disposiciones contenidas en el POT.
- **Conjunto de viviendas campestres** (parcelación): Conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el POT, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre. Los índices de ocupación y construcción serán los que establezca la autoridad municipal de conformidad con las disposiciones contenidas en el POT, bajo el criterio general de una baja densidad, dado su condición de vivienda no permanente.
- **Conjunto residencial suburbano:** Conjunto de viviendas de baja densidad, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio.
- **Las áreas comunales** son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda como vías de circulación, zonas verdes y ajardinadas, espacios recreativos y zonas de estacionamiento.
- **Vivienda Campesina:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica está ligada directamente al campo. Los índices de ocupación y construcción serán los que establezca la autoridad municipal de conformidad con las disposiciones contenidas en el POT.

ARTÍCULO 315. DE LAS DENSIDADES RURALES DEL ACUERDO 173 DE 2006 Y EL 392 DE 2019

Se adopta las densidades para la autorización de parcelaciones en áreas rurales, de la siguiente forma:

- En las zonas de protección se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.

- En la zona de Aptitud Forestal se permitirá una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).
- Para la Zona de Regulación Hídrica se establece una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).
- En la Zona o Corredor Turístico, Multimodal y de Servicios se establece una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.
- En las Zonas Agropecuarias se permitirá una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.
- En las Zonas Industriales se permitirá una densidad máxima de ocupación de dos (2) viviendas por hectárea (2 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de tres viviendas por hectárea (3 viviendas/hectárea) para Condominios.
- Para aquellas áreas que han sido denominadas Zonas de Suelo Suburbano se permitirá una densidad máxima de ocupación de seis viviendas por hectárea (6 viviendas/hectárea).

El Acuerdo 173 aplica a las parcelaciones y vivienda campestre en los suelos restringidos el cual se aplica entre tres y cuatro viviendas por ha para parcelaciones y suelos suburbanos se explicita en el mapa de suelos restringidos y en lo escrito sobre el mismo. Adicionalmente se acogen las densidades de los distintos acuerdos de las áreas de protección ambiental de Cornare y las densidades de los suelos de protección rural, se acogen a la UAF del municipio. En todo caso el municipio realizará los estudios necesarios para determinar y reglamentar las excepciones a la UAF que determina el artículo 45 de la ley 160 de 1994.

ARTÍCULO 316. DE LOS USOS DEL SUELO EN CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURA (Según Artículos 4, 5 y 6 del Decreto 3600 de 2007)

Teniendo presente las potencialidades y restricciones encontradas en el diagnóstico, generando zonas extensas de protección ambiental, y zonas medianamente extensas en la de protección agropecuaria. Una mínima porción del territorio se propone como suelos suburbanos mediante diferentes categorías y usos y la dinámica territorial actual según las densidades de predios y las construcciones existentes.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



A las categorías establecidas por la Ley 388 de 1997 (urbano, rural, expansión urbana, suburbano y de protección) se le adicionan las categorías definidas en el Decreto 3600 de 2007 (categorías de protección y de desarrollo restringido).

SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL

ARTÍCULO 317. De las Áreas de Conservación y Protección Ambiental.

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

Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Embalse Peñol - Guatapé (Áreas de protección ronda hídrica y Áreas de restauración) redelimitado y zonificado mediante Acuerdo 294 de 2013. Se localiza en los municipios de El Peñol, Guatapé, Alejandría, San Rafael y Concepción, en las veredas San Pedro (Alejandría); La Trinidad (Concepción); El Uvital, Bonilla, Palestina, Horizontes, Santa Ana, El Marial, El Morro, La Magdalena, Despensas y El Salto (El Peñol); La Piedra, El Roble, El Rosario - El Tronco, La Peña, Los Naranjos, Quebrada Arriba (Guatapé); Boquerón, Cirpes, Falditas, Farallones, La Honda, Samaria, Media Cuesta, La Clara y Peñoles (San Rafael). Esta zona tiene como característica principal su representatividad eco sistémica y sus funciones generales son:

- La regulación de la oferta hídrica superficial para la generación de energía hidroeléctrica
- Su potencial turístico

Así mismo los objetivos de conservación del Distrito de manejo Integrado del Embalse Peñol – Guatapé y la cuenca alta del río Guatapé son:

- **Objetivo 1:** Preservar y restaurar la condición natural de los hábitats, para proporcionar las condiciones ambientales necesarias para la permanencia de comunidades de especies de fauna y flora endémicas, en riesgo a la extinción o ambas.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- **Objetivo 2:** mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de reestablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para proteger y regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
- **Objetivo 3:** Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de reestablecimiento, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.

Ficha del área de protección asociada al Distrito de Manejo Integrado del Embalse El Peñol- Guatapé - cuenca alta del río Guatapé

ÁREA NOMBRE	16	ÁREA ASOCIADA AL DRMI DEL EMBALSE EL PEÑOL – GUATAPÉ Y CUENCA ALTA DEL RÍO GUATAPÉ
Localización		Se localiza en los municipios de El Peñol, Guatapé, Alejandría y Concepción, en las veredas San Pedro (Alejandría); La Trinidad (Concepción); El Uvital, Bonilla, Palestina, Horizontes, Santa Ana, El Marial, El Morro, La Magdalena, Despensas y El Salto (El Peñol); La Piedra, El Roble, El Rosario - El Tronco, La Peña, Los Naranjos, Quebrada Arriba (Guatapé); Boquerón, Cirpes, Falditas, Farallones, La Honda, Samaria, Media Cuesta, La Clara y Peñoles (San Rafael).
Área (ha)		20.618,89
Regiones Biogeográficas		-Cálido seco en planicie del orobioma bajo de los Andes (21,75) -Templado húmedo a muy húmedo en montaña del orobioma bajo de los Andes (3.959,49) -Templado húmedo a muy húmedo en montaña del orobioma medio de los Andes (2.835,64) -Frio húmedo a muy húmedo en altiplano del orobioma medio de los Andes (13.677,08) -Frio húmedo a muy húmedo en montaña del orobioma medio de los Andes (24,17)
Criterios de priorización		Representatividad eco sistémica.
Otras potencialidades de priorización		Regulación de la oferta hídrica superficial para la generación de energía hidroeléctrica. Existencia de un acto jurídico de declaratoria. Potencial turístico.
Objetivo Específico de Conservación		Preservar y restaurar la condición natural de espacios que representen los ecosistemas del país y sus combinaciones. Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ÁREA NOMBRE	16	ÁREA ASOCIADA AL DRMI DEL EMBALSE EL PEÑOL – GUATAPÉ Y CUENCA ALTA DEL RÍO GUATAPÉ
		necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales. Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento, aptos para el deleite, la recreación la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.
Actos Administrativos		Parte del territorio es Declarado DMI por Resolución 93/1985 delINDERENA (13.627)
Uso actual del suelo		Bosque natural denso, Bosque natural fragmentado, Arbustos y matorrales, Bosque plantado, Agro ecosistemas, espejo de agua.
Tratamiento		Conservación. Recuperación para la conservación. Recuperación para el aprovechamiento sostenible. Reconversión tecnológica
Orientaciones para la gestión		Protocolizar Acuerdo para la Ampliación del DMI Formulación del Plan de Manejo del DMI. Resolución de ampliación.

FUENTE: CORNARE, 2010; Estudio del Sistema Regional de Áreas Protegidas-SIRAP Embalses

Los usos y aprovechamientos se rigen por el acuerdo 294 de 2013 de CORNARE o en el que reglamente cada uno de los DRMI.

Aprovechamientos sostenibles:

El acuerdo 294 del 2013 se definió a estas zonas en el DRMI Peñol Guatapé, como las que presentan pocas coberturas boscosas, presentan riesgos medios y bajos por inundación, por movimientos en masa y avenidas torrenciales, generalmente presentan niveles de pluviosidad medio y bajas subdivisión predial.

Usos

Usos principales: son para la extracción y la producción sostenible.

Usos condicionados: son para los desarrollos turísticos y de, implementación de núcleos de atracción turística infraestructura de bajo impacto con la implementación de núcleos de atracciones turísticas canal se aprueban tres viviendas por hectárea y un índice de ocupación del 30%.

Usos de desarrollo sostenible:

Son zonas con áreas que presenta muy poca o ninguna vegetación, como altos niveles de su división predial, como alta densidad en la construcción de viviendas.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Se caracteriza por estar conurbada por el desarrollo turístico. Presenta riesgos bajos por inundación, movimientos en masa y avenidas torrenciales.

Usos

Usos principales: todos los usos agrarios extracción minera, parcelaciones y condominios hasta cuatro viviendas por hectárea, actividades agroindustriales y actividades de infraestructura de almacenamiento como bodegas de materiales e insumos.

Uso compatible: educación ambiental y de disfrute entre otros.

Uso condicionado: desarrollos turísticos y de infraestructura de bajo impacto, implementación de núcleos de atracción turística.

En parcelas se desarrollan hasta tres viviendas por hectárea y en condominios hasta cuatro viviendas por hectárea.

DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Las Camelias: Definido como Distrito Regional de Manejo Integrado – DRMI mediante Acuerdo 328 de 2015 del Consejo Directivo de CORNARE; comprende un área de 12.718,26 ha, ubicadas en: Municipio de San Carlos: veredas La Rápida, Puerto Rico, Palmichal, Vallejuelos, El Tabor, Calderas, La Hondita, El Chocó, La Florida, Las Camelias, Pío XII, Fronteritas; municipio de San Rafael: veredas Guadual, La Pradera, El Brasil, La Rápida, Macana!, Media Cuesta, La Clara, Quebradona, Arenal, Los Centros, Tesorito y Playas-El Cardal; municipio de Granada: veredas Calderas, Los Medios, La Quiebra, La Aguada, San Miguel y El Chusca!; municipio de Guatapé: veredas Quebradona Arriba y El Roble. En diciembre de 2017 Cornare Acoge mediante resolución 112698, el Plan de Manejo Ambiental de éste DRMI, el cual se incluye en este Esquema de ordenamiento Territorial; se describe a continuación:

“Usos y Actividades:

Para el presente plan de manejo, se incorporan los usos y actividades permitidas, estipuladas en el artículo 2.2.2.1.4.2, del Decreto 1076 de 2015.

Uso de Preservación: en la zona de preservación se permiten usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal, restauración con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación, aprovechamiento de subproductos del bosque, recolección y manejo sostenible de semillas forestales y resinas (El uso y aprovechamiento de los subproductos debe contar con un protocolo, el cual deberá ser aprobado por Cornare). Las actividades de investigación, educación e interpretación ambiental que sean compatibles con el objetivo de preservación de los recursos naturales existentes; que generen sensibilidad, conciencia y comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales y que aumenten la información, el conocimiento y el intercambio de saberes frente a temas ambientales y así



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



mismo, que resalten la importancia de los ecosistemas existentes en la región y los bienes y servicios ambientales que de ellos se derivan. De igual manera en esta zona se podía llevar a cabo restauración espontánea; propicio en bosques naturales primarios degradados, las actividades incluyen eventualmente un aislamiento de los bosques.

Uso de Restauración: acorde con las condiciones ambientales existentes en la zona, la restauración puede realizarse para la preservación y/o producción sostenible; esta se definirá de manera consecuente con los objetivos de conservación del área. En la zona de restauración se permiten actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y/o enriquecimiento. Manejo de hábitats dirigido a recuperar los atributos de la biodiversidad en actividades como meliponicultura y apicultura, manejo sostenible de semillas forestales, recolección de especies maderables para uso doméstico, reconversión productiva a través de procesos de restauración en sistemas agroforestales, silvopastoriles y agroecológicos, aprovechamiento y uso sostenible del recurso maderable que se establezca a partir de procesos de restauración. Se permite el desarrollo de ecoturismo con prácticas sostenibles, el desarrollo de actividades relacionadas con educación ambiental, proyectos sostenibles asociados al manejo integral del bosque, según los lineamientos de Cornare. Acorde con el análisis predial en esta zona, se podrá desarrollar la construcción de vivienda campestre en una densidad de una (1) viviendas por hectárea, con un porcentaje de intervención del predio hasta de un 20 %, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio. De todas formas, se deberán respetar las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o sus reglamentos. Se permitirá explícitamente las siguientes actividades: - Reforestación con especies forestales (nativas y exóticas) de valor comercial, para aplicación en rastrojos bajos, helechales y pastos no manejados. - Enriquecimiento con especies forestales nativas de valor comercial con aplicación en bosques secundarios y rastrojos altos. - Rehabilitación de áreas degradadas. Enriquecimiento biológica con especies de recuperación o de valor ecológico, apta para áreas dedicadas a pastos sobre utilizados o que se encuentren cubiertos por helechales, en cañadas fuertemente degradadas y en áreas erosionadas. – Implementar cercas vivas, apto en aquellas zonas donde no se puede recrear un ambiente forestal entero, por ejemplo, en pastos (silvopastoril) o en cultivos (agroforestería), Tratamientos silvícolas aplicables en bosques primarios degradados y en bosques secundarios en varios estados de sucesión. Son básicamente intervenciones de tipo selectivo en el dosel de los rodales seleccionados y promoción de la regeneración en varios estados de desarrollo. - Restauración espontánea, propicio en bosques naturales primarios degradados, bosques secundarios y en rastrojos altos. Las actividades incluyen una buena



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



descripción de la situación inicial del rodal y eventualmente un aislamiento de los bosques con alambre de púas para impedir que el ganado se coma los rebrotes. De igual forma se permite en esta zona la realización de actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumenten la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

Uso Sostenible: en la zona de uso sostenible se permite el desarrollo de las actividades relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, compatibles con los objetivos de conservación. Se permiten todas las actividades de producción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible y agroecológico de la biodiversidad, así como las actividades agropecuarias que incorporen el componente forestal dentro de sistemas silvopastoriles y agroforestales que no alteren la función protectora del distrito. De igual manera se podrán llevar a cabo proyectos de restauración, con fines protectores—productores o productores. Se podrán adelantar en esta zona proyectos de vivienda campestre con una densidad máxima de tres (3) viviendas por hectárea. Para este caso deberán quedar inscritos en el reglamento de propiedad horizontal, las condiciones básicas de conservación y/o restauración de la cobertura boscosa enunciadas anteriormente. De todas formas, se deberán respetar las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o sus reglamentos. También se podrán realizar en esta zona todas las actividades de recreación, ecoturismo estratégico, turismo rural y agroturismo ecológico. Así como adelantar el desarrollo de edificaciones para la construcción de escuelas y colegios, obras de carácter institucional y edificaciones de uso colectivo como iglesias, salones comunales, viveros comunitarios, con una intervención del predio hasta de un 20 %, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio. De todas formas, se deberán respetar las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o sus reglamentos. Se permitirá además el desarrollo de infraestructura de servicios públicos, así como la ejecución de las vías de acceso necesarias para el usufructo de las actividades señaladas.

MEZCLA DE USOS Y BENEFICIOS:

En los eventos en que un predio este afectado por zona de preservación, en mezcla con otros usos establecidos en este Acuerdo, la aplicación de la densidad a que hace referencia este artículo, se hará de tal manera que se surta un beneficio equivalente para la construcción de vivienda por cada hectárea en zona de preservación, a desarrollarse en el área Útil restante.

Se advierte que es posible que un predio pueda tener restricciones propias de las condiciones ambientales existentes en el mismo, por lo que su desarrollo o uso estará condicionado a las características y condiciones de uso que impone sus



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



características.

Dar cumplimiento con lo estipulado en la Ley 1228 de 2008, por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el sistema integral nacional de información de carreteras y se dictan otras disposiciones.

Actividades permitidas y condicionadas. El ejercicio de los diferentes usos definidos en el presente Acto Administrativo, para el Distrito Regional de Manejo Integrado se puede desarrollar mediante diversas actividades que se catalogan como actividades permitidas y actividades condicionadas, así:

Actividades Permitidas: Son aquellas que no comprometen el logro de los objetivos de conservación y que contribuyen al mantenimiento de la función protectora de la Reserva. Dichas actividades se encuentran sujetas a seguimiento por parte de Cornare.

Actividades Condicionadas:

Son aquellas a las cuales deben imponerse medidas de manejo que eviten y controlen posibles afectaciones a los objetivos de conservación y el mantenimiento de la función protectora de la Reserva, por lo cual requieren de evaluación, aprobación y seguimiento permanente por parte Cornare, la cual definirá los lineamientos específicos para cada una de estas actividades

Los usos y actividades definidos para cada una de las zonas establecidas para los Distritos Regionales de Manejo Integrado, son los siguientes:

Zona de Preservación: Considera los siguientes usos: Usos de preservación y Usos de conocimiento. En esta zona las actividades permitidas para los usos considerados son:

1. Control y vigilancia.
2. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la Corporación.
3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad.
4. Caracterización y monitoreo de la biodiversidad.
5. Restauración ecológica en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función). En esta zona las actividades condicionadas para los usos considerados son:
 1. Adecuación y mantenimiento de senderos existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de los mismos.
 2. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos.
 3. Control mecánico y biológico manejo de plagas y especies invasoras.
 4. Educación ambiental, recreación pasiva y ecoturismo siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la Autoridad Ambiental administradora del distrito. adecuación de estructuras blandas para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental. No se permite la utilización de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



estructuras duras.

Zona de Restauración: Considera los siguientes usos: Usos de preservación, usos de restauración y Usos de conocimiento. En esta zona las actividades permitidas para los usos considerados son:

1. Control y vigilancia.
 2. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la Corporación.
 3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad.
 4. Caracterización y monitoreo de la biodiversidad.
 5. Restauración ecológica en función de restablecer la integridad ecológica del área (composición, estructura y función).
 6. Desarrollo de estrategias y programas de conectividad entre áreas de preservación o corredores ecológicos.
 7. Implementación de herramientas de manejo del paisaje determinadas por la Corporación. En esta zona las actividades condicionadas para los usos considerados son:
 1. Adecuación y mantenimiento de senderos existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de los mismos.
 2. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos.
 3. Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras. El uso de pesticidas solo se considerará en casos excepcionales definidos por la Corporación.
 4. Adecuación de suelos con fines de rehabilitación ecológica.
 5. Repoblación y reintroducción de especies nativas con fines de restauración.
 6. Producción de material vegetal para la restauración ecológica.
 7. Establecimiento de infraestructura asociada a los procesos de restauración.
 8. Actividades de educación ambiental, recreación pasiva y ecoturismo, siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la Corporación.
 9. Adecuación de estructuras blandas para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental. No se permite la utilización de estructuras duras.
 10. Actividades productivas asociadas a procesos de sustitución progresiva.
- Para cada una de las actividades anteriormente relacionadas que requieran infraestructura, la Corporación establecerá, caso a caso, las áreas máximas a ocupar y los estándares de construcción de las mismas

Zona de Uso Sostenible:

Considera los siguientes usos: Usos de conocimiento, Uso sostenible y Usos de disfrute. En esta zona las actividades permitidas para los usos considerados son:

1. Control y vigilancia.
2. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Corporación.

3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad.
4. Caracterización y monitoreo de la biodiversidad.
5. Restauración ecológica enfocada en el restablecimiento de las funciones ecosistémicas del área, de tal manera que se asegure el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que provee el distrito.
6. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos, en aquellas áreas que, por sus condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales así lo permitan, y cuando no comprometan el objetivo de conservación del distrito.
7. Implementación de herramientas de manejo del paisaje.
8. Educación ambiental, recreación pasiva, y ecoturismo sin que se supere la capacidad de carga que determine la Corporación.

En esta zona las actividades condicionadas son:

1. Actividades productivas agropecuarias existentes en el marco de la economía campesina, dentro de sistemas agroforestales y silvopastoriles enmarcados en procesos de reconversión progresiva.
2. Establecimiento de plantaciones protectoras — productoras.
3. Establecimiento de infraestructura complementaria para el desarrollo de las actividades productivas agropecuarias en el marco de la economía campesina, dentro de sistemas agroforestales y silvopastoriles.
4. Control mecánico y biológico para manejo de plagas y especies invasoras. El uso de pesticidas solo se considerará en casos excepcionales definidos por la Corporación.
5. Ubicación y construcción de Infraestructura para la producción de material vegetal asociado a los sistemas agroforestales y silvopastoriles.
6. Adecuación de estructuras blandas para ecoturismo, recreación pasiva y educación ambiental. No se permite la utilización de estructuras duras.
7. Aprovechamiento persistente de productos maderables en los sistemas establecidos como agroforestales o silvopastoriles y en las plantaciones protectoras — productoras.

Zona de uso público: Considera los siguientes usos:

Usos de conocimiento y Usos de disfrute. En esta zona las actividades permitidas para los usos considerados son:

1. Control y vigilancia.
2. Estrategias de conservación en el marco del plan de manejo elaborado por la Corporación.
3. Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de la biodiversidad.
4. Caracterización y monitoreo de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



la biodiversidad. 5. Mantenimiento de senderos y caminos existentes, siempre y cuando no alteren los atributos de los ecosistemas, ni afecten el objetivo de conservación del distrito.

6. Educación ambiental, recreación pasiva, ecoturismo siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la Corporación. En esta zona las actividades condicionadas son:

1. Infraestructura asociada a las actividades de ecoturismo, recreación pasiva, educación ambiental y administración del distrito. Esta debe integrar criterios de construcción sostenible, utilización de materiales de bajo impacto ambiental y social, y acciones de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales durante cada una de las fases requeridas en la construcción y el mantenimiento de la misma. Se debe procurar utilizar la infraestructura existente actualmente, sin que implique la construcción de nuevas áreas. Las actividades que no estén tipificadas como permitidas o condicionadas se consideran prohibidas. Adicional a lo anterior, las actividades permitidas o condicionadas no eximen de gestionar, por parte de los interesados, los permisos, concesiones, licencias, o autorizaciones a que haya lugar, ante las Autoridades competentes.

Incorporar a los Planes de Ordenamiento Territorial, las disposiciones contenidas, tanto en el acuerdo 328 de 2015, como las definidas en el plan de manejo establecidas en la presente resolución, las cuales deberán ser acatadas y adoptadas por los Entes Territoriales e incorporadas en los planes o esquemas de ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo complementen.

Determinantes para el cumplimiento de la función amortiguadora: Para las zonas adyacentes a las zonas de preservación y restauración dentro del distrito se establecen como lineamientos ambientales los siguientes: • Si corresponden a una zona de preservación definida en el artículo 2.2.2.1.4.2, del Decreto 1076 de 2015 (Artículo de 35 del decreto 2372 de 2010), el régimen de usos aplicable en dichas zonas continuara siendo el establecido en dichas normas o aquellas que sustituyan modifiquen. • Si corresponde a una zona diferente, se deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- Establecer, mantener y garantizar dentro de la colindancia con el límite del distrito la existencia de una cobertura boscosa no inferior al 70% de los predios a desarrollar en legal y debida forma.

- Para usos agropecuarios se deberán implementar prácticas de conservación de suelos en todas las actividades agropecuarias, con tendencia a prácticas sostenibles con el medio ambiente.

- - Otros usos serán establecidos en el plan de ordenamiento territorial de los municipios. • Para las zonas adyacentes a la zona de uso sostenible dentro del distrito; si corresponden a una zona diferente se deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos: - Para usos agropecuarios se deberán implementar prácticas de conservación de suelos en todas las actividades agropecuarias, con tendencia a prácticas sostenibles con el medio



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ambiente. Otros usos serán lo establecido en el plan de ordenamiento territorial del municipio. Las áreas colindantes o circundantes a los Distritos con funciones amortiguadoras, definidas en los planes de ordenamiento concertados antes de la fecha de promulgación del presente acuerdo, continuaran vigentes.

DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Cuervos: Declarado mediante Acuerdo 325 de 2015 del Consejo Directivo de CORNARE. Cuenta con un área aproximada de 508,6 ha, ubicadas en las veredas El Charco, Manila, Cuervos, La Cumbre, Danticas y Piedras Arriba del municipio de San Rafael. En el mismo acuerdo en el artículo séptimo Zonificación preliminar, se plantea que hasta tanto se adopte el plan de manejo se tendrá en cuenta la zonificación ambiental preliminar del área establecida en los estudios técnicos anexos a el acuerdo en mención para lo cual se destinará un 39.86% a la preservación, un 28.188% en restauración y un 31,95% para uso sostenible.

USOS Y ACTIVIDADES: Se incorporan los usos y actividades del artículo 2.2.2.1.4.2. del decreto 1076 de 2015 y hasta la adopción del plan de manejo ambiental en la zona del Distrito de Manejo Integrado declarado por el presente acuerdo y se permiten los siguientes usos:

ZONA DE PRESERVACIÓN

Uso Principal: Todas aquellas actividades de protección, conservación, enriquecimiento y mejoramiento de la biodiversidad con el fin de alcanzar la preservación in situ de las especies de flora y fauna presentes en el territorio y propiciar la preservación de otros recursos naturales tales como suelo, agua, entre otros.

Uso Compatible: Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de un buen monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de preservación, todas aquellas actividades necesarias para desarrollar procesos de educación ambiental.

Uso Condicionado: Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo o mejoramiento de infraestructura para la investigación y educación, el mejoramiento de vivienda campesina, extracción de productos secundarios del bosque para desarrollo de investigación, aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Se respetan los derechos adquiridos de propietarios y poseedores de predios que existan en la zona al momento de la aprobación. La autoridad municipal debe velar por el mantenimiento y buen uso de los recursos naturales, siendo de su tenor el seguimiento a los volúmenes y alturas de viviendas, además de la densidad de las mismas en las zonas rurales, atendiendo a las disposiciones entregadas por el Plan de Ordenamiento Territorial. En este orden de ideas, entre la autoridad ambiental, la autoridad municipal y la comunidad asentada en el territorio se generarán estrategias que permitan alcanzar los objetivos para los cuales fue delimitada la zona de preservación.

ZONA DE RESTAURACIÓN

Uso Principal: todas aquellas actividades de enriquecimiento y mejoramiento del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.

Uso Compatible: Todas aquellas actividades necesarias para el monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de restauración, actividades de educación ambiental, todas las actividades necesarias para mejorar acueductos y abastos de agua.

Uso Condicionado: Aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua, el desarrollo mejoramiento de la infraestructura para la investigación y educación y el mejoramiento de vivienda campesina.

Se respetan los derechos adquiridos de propiedad y poseedores de predios que existan en la zona al momento de la aprobación del plan de manejo. La autoridad municipal debe velar por el mantenimiento y buen uso de los recursos naturales, siendo a su tenor el seguimiento a los volúmenes y alturas de vivienda además de la densidad de las mismas en las zonas rurales atendiendo a las disposiciones entregadas por el plan de Ordenamiento Territorial. En este orden de ideas, entre la autoridad ambiental, la autoridad municipal y la comunidad asentada en el territorio se generarán estrategias que permitan alcanzar los objetivos para los cuales fue delimitada la zona de restauración.

ZONA DE USO SOSTENIBLE

Uso Principal: todas aquellas actividades para el aprovechamiento sostenible de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



la biodiversidad, la extracción de productos secundarios del bosque, actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y proyectos de desarrollos habitacionales.

Uso Compatible: todas las actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto, actividades de investigación, monitoreo y control y el mejoramiento de vivienda campesina, todas las actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua:

Uso Condicionado: construcción de infraestructura para el desarrollo de actividades tales como turismo de bajo impacto, educación ambiental, además de la construcción de vivienda campesina.

En estas zonas se permite la construcción de viviendas campesinas, siendo de competencia de la autoridad municipal el seguimiento a las alturas y los volúmenes de ocupación, atendiendo lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial para vivienda campesina y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios.

- Usos de Disfrute: Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
- **PARAGRAFO 1:** Incorpórese el Acuerdo 383 de 2019 y la Resolución 112-1508 de 2019 que actualiza la redelimitación, el plan de manejo y la zonificación respectivamente, donde con esta incorporación se harán los ajustes necesarios en el Esquema de Ordenamiento Territorial que quedaron incluidos en los párrafos anteriores relacionados con el DRMI Cuervos.
- **PARAGRAFO 2:** Autorícese a la Administración para que realice los ajustes que sean reglamentados por CORNARE con respecto a redelimitación, plan de manejo y zonificación. Así mismo para que la administración ajuste en el EOT, la terminología que se desarrolle posteriormente en la reglamentación de CORNARE para el DRMI Cuervos. Adicionalmente la Administración Municipal con la Comisión del Plan de Desarrollo, ajustarán y adaptarán la Cartografía en el EOT en relación con los ajustes y redelimitación en términos generales del DRMI Cuervos.
- **RFPR Reserva forestal protectora regional Playas:** Esta reserva forestal está delimitada por la Corporación Autónoma Regional de las



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Cuencas de los Río Negro y Nare CORNARE, mediante Acuerdo 321 del 28 de mayo de 2015. . Se delimita y declara la Reserva Forestal Protectora Regional Playas, el área ubicada en el límite de los municipios de San Rafael y San Carlos, con un área total de 6244, 9 ha; incluyendo 737,3 ha de espejo de agua del Embalse Playas. Localizada entre las coordenadas extremas $X = 1.182.233,37 - 1.193.687,38$ m N y $Y = 893.997,94 - 909.596,87$ m E, con referencia al sistema de coordenadas Magna Sirgas. origen Bogotá. Es un corredor que conecta territorios de los municipios de Alejandría, San Rafael y San Carlos y se extiende conectando parte del cañón del río Nare y el cañón del río Samaná Norte.

La gran mayoría del territorio es de propiedad pública siendo en total 62 predios de los cuales 4 se localizan en el municipio de Alejandría, 19 en el municipio de San Carlos y 39 en el municipio de San Rafael, sumando en total 4.343,08 hectáreas. mientras que los predios privados (no siempre ingresa todo el predio) son en total 195 de los cuales 2 se localizan en el municipio de Alejandría, 25 en el municipio de San Carlos y 168 en el municipio de San Rafael, sumando en total 1.771.64 hectáreas. Los objetivos de conservación de este DRMI son los siguientes:

Preservar en su estado natural muestras que representen en su integridad los ecosistemas de bosque húmedo y bosque muy húmedo premontano.

Mantener las coberturas vegetales naturales, seminaturales y condiciones ambientales necesarias, para regular la oferta hídrica, prevenir y controlar erosión y sedimentación, así como para garantizar la calidad del aire.

Mantener la conectividad del corredor biológico entre las áreas protegidas declaradas, que permitan el flujo de materia, energía y organismos, entre diversos ecosistemas, hábitats o comunidades en el sistema de embalses.

USOS Y ACTIVIDADES

para el presente Plan de Manejo, se incorporan los usos y actividades permitidas en la zona de Preservación del artículo 2.2.2.1.4.2. del Decreto 1076 de 2015 (Artículo 35 del Decreto 2372 de 2010) y hasta la adopción del Plan de Manejo Ambiental, la zona de Reserva Forestal Protectora declarada por el presente acuerdo permite los siguientes usos:

1. Preservación: Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
2. Restauración: Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.

3. Conocimiento: Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad

4. De uso sostenible: Comprenden todas las actividades de producción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad revistos para esta categoría.

5. Usos de disfrute: Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

Áreas de Reserva Forestal

RFPR Reserva Forestal Protectora Regional PLAYAS

Áreas de Manejo Especial

- Zona de Protección Ambiental (ZPA): Se consideran zonas de protección ambiental, aquellas que permiten asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural.
- Zona de Restauración Ecológica (ZRE): Son aquellas zonas que contenían ecosistemas cuyos procesos ecológicos eran importantes y que debido a actividades realizadas por el hombre, han visto disminuidas o eliminadas estas características, pero que pueden y deben ser recuperadas con fines de conservación.
- Áreas de Potencial POMCA Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Nare.

La cuenca del Río Nare abarca un área de 96.087 ha, de las cuales 80.148 ha están en jurisdicción de CORNARE, es decir un 83,41% y las restantes 15.939 has, que representan un 16,59% en jurisdicción de CORANTIOQUIA, razón por la cual se creó la Comisión Conjunta, a través del Acta No1 del 29 de Agosto de 2014, publicada en el diario oficial con el radicado 49.258, acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto 1640 de 2012, la cual está



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



conformada por los Directores de las Corporaciones Autónomas Regionales o su delegado con jurisdicción en la cuenca hidrográfica objeto de ordenación y manejo y el Director de la Dirección de Gestión Integral del Recurso Hídrico del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o su delegado. Esta cuenca tiene como corriente principal el Río Nare y sus principales afluentes son: Río Concepción, Río Santo Domingo, Río Nusito y Río San Lorenzo. Para la jurisdicción de CORNARE en esta cuenca están ubicados los municipios de Alejandría, San Roque, Concepción, San Carlos, San Rafael, San Vicente y Santo Domingo. El clima lo determinan los accidentes orográficos y fenómenos conectivos que por efecto de la penetración de masas de aire caliente levantadas a partir de la planicie del Río Magdalena y transitan por los cañones de los ríos Nare, Samaná Norte y Guatapé-San Carlos que finalmente confluyen con el frío de la altiplanicie, que dan origen a abundantes precipitaciones y forman el corredor óptimo pluvial del Oriente Antioqueño en inmediaciones de los municipios de Cocorná, San Carlos y Alejandría, con valores medios multianuales del orden de 4.000 a 5.000 mm. La cuenca presenta una pendiente promedio de 18.46 %, tiene una temperatura media mensual de 19° C y una precipitación media anual de 3.137 mm, caracterizada por un régimen de lluvias bimodal que le confiere una alta importancia hidrológica con un caudal medio multianual es de 347.31 m³/s y rendimientos de 61.18 L/seg-km². Las actividades económicas más relevantes son la generación de energía, ya que se destaca por su gran potencial hidroeléctrico, la minería y la ganadería extensiva en la parte baja. En vigencia del decreto 1729 de 2002, CORNARE priorizó las cuencas que surten los acueductos municipales, por ello se formuló el POMCA de la quebrada San Pedro a través de la Universidad de Antioquia en el año 2011, sin embargo no se presentó al Consejo Directivo para su aprobación. El documento elaborado contiene información que es importante retomar a la hora de formular el Plan para la cuenca del río Nare. De acuerdo con el estudio de Evaluación y Zonificación de Riegos por Avenida Torrencial, Inundación y Movimiento en Masa y Dimensionamiento de Procesos Erosivos, realizados para todos los municipios de esta cuenca entre los años 2011 y 2012, los principales riesgos que se presentan en la cuenca son deslizamientos e inundaciones; la causa es la confluencia de factores que determinan la susceptibilidad natural de los terrenos a la ocurrencia de estos eventos y prácticas culturales de uso y aprovechamiento del suelo. En cuanto a la Amenaza sísmica, esta es baja, lo que se soporta en la litografía y topografía de la cuenca.

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL POMCA RIO NARE

Categorías de ordenación y zonas de uso y manejo ambiental de la cuenca del Río Nare.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



La Guía Técnica para la Formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas define dos categorías de ordenación para la zonificación

ambiental: conservación y protección ambiental y uso múltiple. Estas categorías establecen áreas para el manejo que contribuyan a la sostenibilidad de los recursos suelos, agua y biodiversidad para el desarrollo de las diferentes actividades dentro de la cuenca.

Categoría de conservación y protección ambiental.

De acuerdo con la Guía “Esta categoría 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 (Decreto 3600 de 2007, capítulo II, artículo 4)”. Para la cuenca del Río Nare, esta categoría representa el 45,6% del área total de la cuenca.

Categoría de Uso Múltiple

Es aquella donde se realizará la producción sostenible; las zonas y subzonas de manejo no sólo son producto de la identificación de la capacidad de uso de la tierra, sino que responden al resultado de la aplicación de los indicadores planteados en los subcomponentes físico, biótico, socioeconómico y las leyes, decretos y normativa vigente establecida en el país. Para la cuenca del Río Nare, esta categoría representa el 54,1% del área total de la cuenca.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Descripción de las áreas detalladas de la Categoría de Ordenación Uso Múltiple

ZONAS DE USO Y MANEJO	SUBZONAS DE USO Y MANEJO	Descripción área detallada	área total detallada (ha)	%
Áreas de Restauración	Áreas de recuperación para el uso múltiple	Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	66578,8943	0,1%
		Pastoreo extensivo (PEX)	53603,5924	0,1%
		Pastoreo semi-intensivo (PSI)	4035,87994	0,0%
		Sistema forestal productor (FPD)	46991116,3	67,2%
		Sistemas agrosilvícolas (AGS)	50614,2895	0,1%
		Sistemas silvopastoriles (SPA)	22738988,3	32,5%
	Total Áreas de Restauración		69904937,3	100,0%
Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas agrícolas	Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	5221418,62	100,0%
	Áreas Agrosilvopastoriles	Pastoreo extensivo (PEX)	4950908,3	1,2%
		Pastoreo semi-intensivo (PSI)	1790307,85	0,4%
		Sistema forestal productor (FPD)	275334357	64,4%
		Sistemas agrosilvícolas (AGS)	4296197,72	1,0%
		Sistemas silvopastoriles (SPA)	141160089	33,0%
	Total Áreas Agrosilvopastoriles		427531859	100,0%

Fuente: CORNARE. Consorcio POMCAS Oriente Antioqueño



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ZONIFICACION AMBIENTAL POMCA RIO NARE

Categorías de Ordenación	Zonas de Uso y Manejo	Subzonas de Uso y Manejo	Descripción de Área	Área (m2)	Área (%)
Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de Amenazas Naturales	Por Amenaza Inundación Alta	3101806.241	0.3
			Por Amenaza Mov Masa Alta	48123.08414	0.005
		Áreas de importancia Ambiental	AICAS	53901.51126	0.006
			Áreas para la conservación y/o recuperación de la naturaleza, recreación (CRE)	2501545.289	0.3
			Cuerpos de Agua Naturales	172699.3846	0.018
			Humedales	16437.61661	0.002
			Microcuenca Abastecedora	7937279.752	0.8
			Predios para la conservación de cuencas hidrográficas	341989.0048	0.0
			Sistemas forestales protectores (FPR)	83856155.43	8.9
		Suma Áreas de Protección			98029937.31
	Áreas de Restauración	Áreas de restauración ecológica	Restauración ecológica	270615480	28.7
	Suma Áreas de Restauración			270615480	28.7
	Áreas Protegidas	Áreas SINAP	Áreas SINAP	45327.5146	0.005
			Embalses	12559607.64	1.3
			Preservación	8444166.649	0.9
			Protección ronda hídrica	2067626.548	0.2
			Restauración SINAP	26294998.2	2.8
			Uso Sostenible	12695231.92	1.3
	Suma Áreas Protegidas			62106958.47	6.6
Suma Conservación y Protección Ambiental			430752375.8	45.6	
Uso Múltiple	Áreas de Restauración	Áreas de recuperación para el uso múltiple	Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	66578.89432	0.007
			Pastoreo extensivo (PEX)	53603.59243	0.006
			Pastoreo semi-intensivo (PSI)	4035.879938	0.000
			Sistema forestal productor (FPD)	46991116.32	5.0
			Sistemas agrosilvícolas (AGS)	50614.2895	0.0
			Sistemas silvopastoriles (SPA)	22738988.31	2.4
	Suma Áreas de Restauración			69904937.28	7.4
	Áreas para la producción	Áreas agrícolas	Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	5221418.619	0.6



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Categorías de Ordenación	Zonas de Uso y Manejo	Subzonas de Uso y Manejo	Descripción de Área	Área (m2)	Área (%)
	agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	Áreas Agrosilvopastoriles	Pastoreo extensivo (PEX)	4950908.303	0.5
			Pastoreo semi-intensivo (PSI)	1790307.853	0.2
			Sistema forestal productor (FPD)	275334356.9	29.1
			Sistemas agrosilvícolas (AGS)	4296197.723	0.5
			Sistemas silvopastoriles (SPA)	141160088.5	14.9
	Suma Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales			432753277.9	45.8
	Áreas Urbanas	Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas urbanas, municipales y distritales	1736117.785	0.2
	Suma Áreas Urbanas			1736117.785	0.2
	Licencia Ambiental	Licencia Ambiental Minera	Licencia Ambiental Minera	9405918.047	1.0
	Suma Licencia Ambiental			9405918.047	1.0
Suma Uso Múltiple			513800251.1	54.4	
Total general			944552626.9	100.0	

- **Áreas de potencial POMCA -Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Cuervos”.**
- PROPUESTA DE MANEJO INTEGRAL DE LA CUENCA CUERVOS EN EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL La cuenca constituye la principal unidad territorial, en ella se desarrollan diferentes actividades de tipo social, económico y ambiental que permiten la interacción entre las personas y el aprovechamiento de los recursos naturales como son: la agricultura, la ganadería, la recreación, la conservación, la participación comunitaria, entre otros. Es por esta razón que en el ámbito de una cuenca hidrográfica se puede lograr un manejo sostenible de los recursos naturales, es decir, la cuenca es una unidad adecuada para realizar una gestión ambiental integral. El ordenamiento es un proceso de planificación permanente, adelantado por un conjunto de personas que se relacionan con el territorio,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



que conlleva al uso y manejo de los recursos naturales de una cuenca, de manera que se pueda dar un equilibrio entre lo social, lo económico y la conservación ambiental de la cuenca. Entendiendo como manejo el aprovechamiento y distribución adecuada de los recursos naturales, así como la construcción de un tejido social, que permita llegar a escenarios planeados con la comunidad. Todo esto se logra mediante la formulación, implementación y seguimiento de planes, programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo, resultado del trabajo participativo de la comunidad, CORNARE, la administración municipal y el equipo técnico encargado.

- Para el caso de la cuenca Cuervos se siguió la metodología propuesta por el IDEAM y la metodología para la elaboración del programa agropecuario municipal (PAM) – UMATA, para permitir abordar de un modo cartográfico la situación del territorio comprendido en la cuenca. Este proceso finaliza en la construcción del mapa de uso recomendado, que recoge los resultados de la verificación del uso actual del suelo, el uso potencial del suelo, los conflictos, las tendencias de manejo (orientado a la situación socioeconómica y de disponibilidad de recursos) y los retiros y zonas de interés especial, ya sea por que son nacimientos o zonas de amenaza alta por torrencialidad, inundación o movimientos en masa.
- **TENDENCIAS DE MANEJO.** El análisis de las tendencias de manejo se realizó con base en lo propuesto en el documento titulado “Metodología para la Elaboración del Programa Agropecuario Municipal (PAM)” este procedimiento consta de calificar por medio de una serie de matrices la actividad social, la actividad económica y las tendencias del manejo de los recursos naturales de cada una de las veredas de la cuenca.
- De acuerdo con la información levantada en el diagnóstico, la vereda fue calificada con actividad social baja, debido a la población a la situación económica de los habitantes y el estado de las vías de acceso, después de sumar estos dos valores con el grado de disponibilidad de agua, que para toda la cuenca es alto.
- La cuenca cuervos según los resultados arrojados de acuerdo a esta metodología tiene una tendencia de manejo conservacionista.
- **USO RECOMENDADO.** El uso recomendado del suelo para la cuenca Cuervos se obtuvo cruzando en el programa ArcGis 9 el mapa de uso potencial, las zonas de retiro de nacimientos y corrientes, las zonas de conservación por amenaza alta por movimientos en masa, inundación o torrencialidad, el modelo de pendientes según las curvas de nivel cada 100 metros y el mapa de coberturas vegetales elaborado para este estudio. El resultado fue una variedad de polígonos que se les asignó el atributo de uso recomendado con base en el cuadro 16 de la “Metodología para la Elaboración del Programa Agropecuario Municipal (PAM)”
- Para la cuenca Cuervos la tabla siguiente señala los usos recomendados,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



el signo de suma (+) significa que el uso es ACEPTADO con obras de conservación, mientras que el doble signo de adición (++) infiere que, se RECOMIENDA este uso pero se ACEPTA el uso actual u otro por debajo del uso potencial.

USO RECOMENDADO DE LA TIERRA

Uso Recomendado		Área (Has)
Agrosilvopastoril +	ASP+	3,5
Agrosilvopastoril ++	ASP++	81,2
Bosque natural productor protector	BNPP++	29.2
Conservación Protección	C/P	77.1
Cultivo semi limpio +	CSL+	8,4
Pastoreo +	PA+	61,5
Plantación productora protectora +	PPP+	15,3
Plantación productora protectora ++	PPP++	2.3
Silvoagícola +	SA+	51,9
Silvoagícola ++	SA++	111,7
Silvopastoreo+	SP+	1,3
Vías	Vías	0,71

- En la cuenca cuervos el uso recomendado es versátil ya que permite varios usos del suelo, se tiene que el 37% del área se recomienda para una destinación silvoagícola ya sea con obras de conservación o con uso por debajo de este, seguido agrosilvoagícola con un área de 19%, conservación protección con 17.4 % y pastoreo con 13.8%. La cuenca es por tradición agrícola y esta vocación coincide con el uso recomendado de ésta.
- Áreas o Predios con pendientes superiores al 75%
- Predios adquiridos por el municipio para la protección de Fuentes

Sistema Orográfico: Estas áreas están constituidas por los cerros, altos y cuchillas que por su valor ecológico y paisajístico se han incorporados a la estructura ecológica principal - EEP.

A continuación, se relacionan las áreas que hacen parte del sistema orográfico en el municipio:

El cerro Pan de Azúcar, cerro Churimo, Alto El Tronco, Alto Careperro, Alto del Totumo, Alto Soná, Alto de Cruces y por el bosque El Charco como un espectacular ejemplo de los bosques naturales del municipio.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Áreas de Conservación y Protección Ambiental

Categorías	Nombre	ha	%
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Preservación	202,8327	0,57
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Restauración	141,2823	0,40
Protección Ambiental	DRMI Cuervos-Zona de Uso Sostenible	162,4121	0,46
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Preservación	2433,4039	6,90
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Restauración	417,2660	1,18
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona de Uso Sostenible	148,7972	0,42
Protección Ambiental	DRMI Las Camelias-Zona General de uso público	1,7051	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Embalse	0,0481	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Huecos-Error	4,3148	0,01
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Aprovechamiento Sostenible	2125,9855	6,03
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Desarrollo Sostenible	1,7551	0,00
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Preservación	1486,2555	4,21
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Protección Recurso Hídrico	480,5731	1,36
Protección Ambiental	DRMI Peñol Guatapé-Zona de Restauración	876,8091	2,49
Protección Ambiental	POMCA Cuervos	12,3869	0,04
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Protección	248,0558	0,70
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas de Restauración	5425,8742	15,38
Protección Ambiental	POMCA NARE-Conservación y protección ambiental-Áreas Protegidas	45,1448	0,13
Protección Ambiental	RFPR Playas-Embalse	736,9930	2,09
Protección Ambiental	RFPR Playas-Fajas de Retiro de líneas de transmisión	186,6167	0,53
Protección Ambiental	RFPR Playas-Red vial	43,8908	0,12
Protección Ambiental	RFPR Playas-Ríos	12,3433	0,03
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Aprovechamiento Sostenible	656,0008	1,86
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Desarrollo Sostenible	16,9501	0,05
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Preservación	3094,8399	8,77
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Protección Recurso Hídrico	137,0200	0,39
Protección Ambiental	RFPR Playas-Zona de Restauración	689,5177	1,95
Protección Ambiental	Ronda hídrica	1057,2378	3,00
	TOTAL PROTECCION AMBIENTAL	20846,9818	59,09



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Se deberá incorporar los POMCA de cuencas del Municipio que posterior a la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial sean formulados por la entidad ambiental tal como lo establece la Ley, puesto que los POMCA constituyen determinante de mayor jerarquía al Ordenamiento Territorial.

Áreas de Especial Importancia Ecosistémica

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.

Dentro de esta categoría, se encuentran las siguientes:

ZONA DE PROTECCIÓN ASOCIADA A LA CUENCA CUERVOS: Corresponden a la protección de las zonas indicadas de la cuenca Cuervos que surte el acueducto urbano y la zona alta de bosques y rastrojos de la cuenca.

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA ZONA DE AMORTIGUACIÓN DEL EMBALSE PLAYAS Y JAGUAS. Se localizan en la parte Centro Oriental del municipio en el I borde del vaso inundado del embalse Playas y Jaguas para la generación de Energía. comprende las veredas de Playas, La Luz, Balsas, El Jague.

FAJAS DE PROTECCIÓN DE RONDAS HÍDRICAS Y NACIMIENTOS DE LAS MICROCUENCAS Y CUENCAS DEL MUNICIPIO: Se deben proteger las rondas hídricas de las quebradas y los nacimientos de agua de la zona urbana y rural del municipio, acordes al manual del acuerdo 251 de 2011 de CORNARE en el cual se fijan la aplicación de la reglamentación referente a las Rondas Hídricas y nacimientos de agua, dado que la región no es ajena a los procesos de degradación ambiental y cambio climático ni a la ola invernal que se vienen presentando en el planeta. Las establecidas en el literal D del Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, el Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, que además establece la función ecológica de la propiedad privada y la responsabilidad ciudadana de los propietarios; el Artículo 11 del Decreto 1541 de 1978, y la Ley 1450 de 2011 PND, Artículo 206. Se deben proteger todas las zonas de protección de microcuencas abastecedoras de acueductos veredales, señaladas en la cartografía. Corresponde a las rondas hídricas de las Cuencas de los Río Guatapé, Arenales, Bizcocho, San Miguel, y las quebradas Cuervos, La Rápida, Macanal, entre otras.

En la zona rural del municipio, el establecimiento de las Rondas Hídricas, se efectuará mediante el método matricial, el cual consiste en establecer la relación que existe entre el factor geomorfológico, el uso del suelo y unos factores de control (inundación o torrencialidad, erosión, contaminación, espacio público,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



corredor biológico y biodiversidad) con el propósito de cumplir las siguientes funciones:

- Disminuir la erosión superficial y de orillas de ríos y quebradas
- Evitar el aporte de sedimentos a las fuentes hídricas
- Disminuir la vulnerabilidad a las inundaciones y a las avenidas torrenciales
- Reducir la fuerza de escorrentía
- Facilitar los procesos de infiltración y percolación
- Actuar como filtros para reducir la contaminación
- Regular la afluencia de agua a los cauces
- Respetar el papel ecológico que desempeñan las zonas riparias con su biota asociada, procurándoles un corredor lineal continuo
- Favorecer su función como zonas de carga y de almacenamiento
- Mejorar el valor recreativo de las riberas
- Propiciar la creación de microclimas frescos y húmedos alrededor de las fuentes de agua en meses cálidos
- Facilitar su papel como flujo de conectividad y continuidad posibilitando el movimiento de especies entre diferentes hábitats
- Aprovechamiento del espacio público y recuperación del paisaje
- Propiciar el equilibrio del recurso hidrológico

(Acuerdo 251 de 2011 CORNARE)

Para la interrelación se utilizó una matriz en la cual se estableció el retiro que debe respetar un uso del suelo a una fuente de agua localizada en una unidad geomorfológica definida, para evitar afectaciones ambientales por inundación, torrencialidad, erosión o contaminación respectivamente. El valor total de la zona de ronda hídrica corresponderá a aquella que incluya todas las distancias determinadas por los factores de control analizados, es decir, no debe entenderse que la ronda hídrica es siempre la suma de las distancias halladas en cada factor de control.

En la matriz solo se retoman los factores de control de inundación o torrencialidad, erosión y contaminación, dado que al preservar dichos criterios se cubren de manera paralela áreas que permitirán realizar aprovechamiento y recuperación del espacio público. Corredor biológico y biodiversidad son tenidos en cuenta como reglas de manejo adicionales para el establecimiento de la Ronda Hídrica.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



MATRIZ DE DETERMINACIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS (acuerdo 251 de 2011 Cornare)

FACTOR GEOMORFOLÓGICO	USOS DEL SUELO	FACTOR DE CONTROL			
		INUNDACIÓN TERRENCIALIDAD O ENCHARCAMIENTO	EROSIÓN	CONTAMINACIÓN	TOTAL RONDA HÍDRICA
VEGAS Y TERRAZAS	Forestal Productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agosilvopastoril	X	X	X	X
	Silvoagrícola	X	X	X	X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos transitorios	SAI + X	X	SAI + X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI	X	SAI + X
	Explotación minera	X	X	X	X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X
COLINAS BAJAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAI + X	X	X	SAI + X
	Silvoagrícola	SAI + X	X	X	SAI + X
	Pastos de corte o ganadería	X	X	X	X



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	extensiva				
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos transitorios	SAI + X	X	X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Explotación minera	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X
COLINAS ALTAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos transitorios	SAT + X	X	X	SAT + X
	Acuicultura	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Industrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Agroindustrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Floricultivos	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Pecuario	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios,	SAT + X	X	X	SAT + X



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	Corregimientos y Centros Poblados				
LADERAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
VERTIENTES LARGAS Y EMPINADAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
ESCARPES	Protector	X	X	X	X
NACIMIENTOS	Todos los usos	R	2r	2r	3r

Fuente: Cornare. Acuerdo 251 de 2011



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El Municipio modificará y realizará las mejoras necesarias a las Rondas Hídricas de forma constante teniendo presente los lineamientos establecidos en el acuerdo 251 de 2011 de Cornare.

ARTÍCULO 318. De las Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.

Se declaran estas zonas como área de protección: Protección Agropecuaria, es el tratamiento especial para todo el desarrollo rural del municipio buscando beneficiar a todas las comunidades asentadas, pero especialmente a las comunidades ancestrales y a las comunidades de más escasos recursos, pero incentivando la inversión en temas agropecuarios limpios a los nuevos habitantes del territorio.

Es de anotar que estas zonas presentan los suelos con mayor vocación agropecuaria y con mayores niveles de producción, con un enfoque más hacia la producción de café, caña panelera, yuca y plátano. A nivel pecuario están: ganadería extensiva de cría y levante, porcinos, aves de corral y actividades piscícolas (especies: cachama, tilapia roja y blanca)

Estas son las zonas más aptas para un desarrollo agrícola y pecuario sostenible, que permiten dar impulso al establecimiento de agroindustrias en el municipio, por ende las actividades y los tipos de desarrollo en esta área serán decididas por sus propietarios, aplicando técnicas de manejo adecuadas para la protección de las franjas de retiro a las corrientes hídricas, la protección de las aguas y los suelos, así como la fauna y flora existente en estos predios.

Finalmente, en estos suelos, dada la capacidad agrícola predominante, se propenderá a la consolidación del Distrito Agrario y de las Unidades de Planificación Rural - UPR³, a la planeación y producción agroecológica, a la búsqueda de canales justos de comercio, y al desestimulo de usos de desarrollo restringido.

Así mismo en virtud de los acentuados procesos de deforestación que se identifican en el municipio, del avance en la desestabilización de laderas y multiplicación de focos erosivos⁴ y del monocultivo en ambientes débiles, todo ello aunado a la fragilidad de las rocas y formaciones superficiales sobre las cuales se desarrollan los diferentes usos en el municipio de San Rafael, en el proceso de revisión y ajustes del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, se establece como prioridad, incentivar el desarrollo de actividades productivas capaces de asimilar el estado natural de los ecosistemas originales, aspirando a niveles altos de diversidad vegetal y con el aprovechamiento máximo de áreas

³ UPR – Unidad de Planificación Rural: Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural. Decreto 3600 de 2007.

⁴ Ver Anexo 2: Estudio de amenaza y riesgo.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



determinadas, todo en función de lograr sistemas ecológicamente estables. Estas zonas se localizan la mayor parte al oriente del municipio en las veredas Puente Tierra, El Ingenio, Camelias, La Dorada. La Mesa, Agua Bonita, La Iraca, El Diamante, El Chico, El Topacio; de igual manera, al suroriente del municipio en la vereda Playas, al sur de la zona urbana vereda el Brasil y una pequeña parte de La Rápida. En la parte central del municipio, al norte de la zona urbana veredas Balsas, La Cumbre, El Silencio, Dantas, Danticas, Piedras Arriba, San Agustín y El Jague. Al noroccidente del municipio, vereda los Medios, Guadualito, Boquerón y parte de Manila y Camas.

Se propone un proyecto para reactivar, remodelar y fortalecer trapiches paneleros, así como, la siembra de cacao, plátano, piscicultura y ganadería lo cual beneficiará a las familias campesinas. Se propone, además, el acondicionamiento de la anterior planta de sacrificio de ganado para convertirla en una planta de sacrificio de aves con el fin de fortalecer la agroindustria y comercialización en el municipio.

SISTEMAS AGROPECUARIOS INTEGRADOS POR CAFÉ, CAÑA PANELERA, PLATANO Y PAN COGER: Se define por las condiciones de altura variando desde una altura de 900 metros hasta 1300 m.s.n.m. con énfasis en la caña y entre 1300 m.s.n.m. hasta 1700 m.s.n.m. con integración de los dos y entre 1700 y 2900 m.s.n.m con énfasis en el tema cafetero. Estos sistemas generalmente son complementados con sistemas de ganadería extensiva con potreros con pastos naturales.

SISTEMAS AGROPECUARIOS INTEGRADOS POR GANADERÍA, AGRICULTURA DE TIERRA FRÍA Y CAFÉ DE ALTURA Y PANCOSER: Se define por las condiciones de altura alta alrededor de la cabecera municipal con tendencia a actividades agropecuarias de alta diversidad. Estos sistemas generalmente son complementados con sistemas de ganadería extensiva con potreros con pastos naturales.

ARTÍCULO 319. De las Áreas e Inmuebles Considerados como Patrimonio Cultural.

Recuperación de los caminos de herradura para destinación agroturístico y eco turístico, zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico y espacio público natural.

En el municipio de San Rafael se consideran suelos de protección asociados al patrimonio cultural y paisajístico, las siguientes:

- Predio Pescatur
- Río Arenal



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Río Guatapé
- Río Bizcocho
- Zona de patrimonio arqueológico (Las que se logren definir en los diferentes estudios)
- Asociados a la protección de una franja mínima de 3 metros a lado y lado de los caminos de herradura de larga longitud y reconocidos como tradicionales.

ARTÍCULO 320. De las Áreas de Protección para Servicios Públicos Domiciliarios.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Nacional 3600 de 2007 (numeral 2), dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Corresponde a las áreas dispuestas para la construcción, o que actualmente presentan obras de ingeniería, que ofrecen el servicio de abastecimiento de agua (captación, bombeo y tubería de distribución) y redes de alcantarillado. También deben incluirse para la protección aquellas áreas que se dediquen al sostenimiento de actividades de disposición de residuos sólidos, líquidos, permanencia y cuidado de redes de electricidad y telefonía. Estas zonas deben ser protegidas para asegurar el mantenimiento de las obras a la par que se protegen y establecen procedimientos para el cuidado de los suelos, aguas y el aire.

Para el municipio de San Rafael, en esta categoría se incluyen:

- **Áreas de Protección para el Abastecimiento de Acueductos**

Cada una de las microcuencas abastecedoras de zonas acueductos urbanos y rurales, adquieren una gran importancia dentro de la planificación del territorio, pues proveen de sus recursos y se convierten en ejes estructurantes de cualquier intervención.

La protección de estas zonas tiene por intención propiciar posibilidades de sostenimiento que permitan la conservación y amparo de los recursos naturales y el aumento de la calidad de vida. El fin último es mantener el equilibrio entre el aprovechamiento de tales recursos y la conservación de la estructura físico biótico de cada una de las microcuencas, dando principal atención al recurso hídrico y a los usos del suelo.

Las áreas de protección para el abastecimiento de acueductos que aquí se plantean están representadas por las áreas donde reposa la infraestructura para el correcto funcionamiento del sistema de abastecimiento de acueductos (sistema de captación, sistema de tratamiento, tanques de almacenamiento y redes de distribución), incluyendo además las áreas forestales asociadas a la protección de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



las bocatomas de los sistemas de captación de aguas.

Es de anotar que los servicios públicos en el área rural son prestados de manera independiente por juntas de acueducto veredales para el caso de los sistemas de abastecimiento de agua. El municipio de San Rafael apoya los proyectos de construcción de acueductos y se encarga de los proyectos de saneamiento básico.

Se debe garantizar una especial protección de las bocatomas de los acueductos veredales y municipal, mediante el cumplimiento con un retiro de 100 metros a la redonda. Los dueños de los predios del área de influencia de la bocatoma que efectúen labores de protección, podrán ser objeto de estímulos, como los tributarios dispuestos por las autoridades competentes.

La siguiente es la relación de las áreas y sitios considerados suelos de protección para el abastecimiento de acueductos rurales en el municipio de San Rafael.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS
EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL**

NOMBRE DEL ACUEDUCTO (VEREDA)	NUMERO USUARIOS	FUENTE	UBICACIÓN BOCATOMA	
			COORD. X	COORD. Y
TOPACIO	46	Sin Nombre	06°22'36.6"	074°58'51.6"
SAN JULIAN	33	El Guadual Q. PUENTE TIERRA	06°22'59.9"	074°57'15.5"
EL INGENIO	30	CORTACABELLO	06°23.09'09.7"	074°56'19.1"
TESORITO	30	LA PIADOSA	06°17.50'7"	074°59'26.7"
LA PRADERA	20	LA PRADERA FUENTE SANTA TERESA	06°16'47.4"	074°59'18.5"
EL BRASIL	53	EL BRASIL	06°16'50.6"	075°01'03.2"
BIZCOCHO	110	EL LADRILLO	06°18'25.9"	075°05'15.2"
EL CHARCO	50	LA AMALIA FSN	06°18'18.3"	075°03'09.7"
LA CUMBRE	50	LA PRIMAVERA LA GUADUA	06°18'54.3"	075°02'06.8'
EL SILENCIO	87	Q. EL SILENCIO	06°18'54.7"	075°01'24.8"
BALSAS	55	EL SILENCIO	06°18'35.8"	075°01'07.1"



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



NOMBRE DEL ACUEDUCTO (VEREDA)	NUMERO USUARIOS	FUENTE	UBICACIÓN BOCATOMA	
			COORD. X	COORD. Y
LA RAPIDA	15	LAS PALMAS	06°13'59.0"	075°03'02.9"
LA ESTRELLA	9	LA VACA Y ZAPOTE	06°15'46.0"	075°03'07.8"
LA DORADA	90	SIN NOMBRE	06°18'47.4"	074°54'08.2"

PARAGRAFO: Adicionalmente corresponde a suelos de protección por servicios públicos las microcuencas abastecedoras de sistemas colectivos que no se encuentren formalizados en este momento, situación que será inventariada por la administración municipal en un término de menos de un año para que sean incorporadas las que hoy están por fuera de esta clasificación

- **Áreas destinadas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos y/o líquidos**

Las áreas destinadas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como interceptores, colectores, rellenos sanitarios, lotes de contingencia, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios del municipio de San Rafael y que se definan de conformidad con la normativa vigente. Las áreas destinadas para este manejo son las siguientes:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 838 de 2005, compilado en el decreto 1077 de 2015, sobre disposición final de residuos sólidos y se dicta otras disposiciones, se consideran zonas de Interés social y utilidad pública a “las áreas potenciales que la entidad territorial seleccione y determine en los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, PBOT, o Esquemas de Ordenamiento Territorial, EOT, según sea el caso, como suelo de protección - zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, mediante la utilización de la tecnología de relleno sanitario, hacen parte de los bienes y servicios de interés común, los cuales prevalecerán sobre el interés particular....”.

En atención al Decreto 838 de 2005, compilado en el decreto 1077 de 2015, la presente revisión del EOT, define como área de protección al predio destinado



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



para la disposición final de residuos sólidos en el municipio de San Rafael, denominado relleno sanitario Los Guaycos, ubicado en la vereda Balsas, a 5,8 Km del casco urbano. La vida útil del relleno sanitario de acuerdo a la actualización del PGIR 2016-2027 es hasta el 2036.

El Municipio Desarrollará y articulará las obras que se encuentran aprobadas desde el año 2017, en la modificación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.

Subestaciones y estaciones de energía, y las plantas de generación

Según el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 181294 de 2008, las normas técnicas de seguridad que deben contemplarse en los proyectos de transmisión de energía son:

- La zona de servidumbre de una línea conocida como zona de seguridad o derecho de vía, es una zona de terreno que se debe dejar a lo largo de la línea para garantizar que no se presenten accidentes de personas o animales en cuanto a contactos directos o indirectos.
- Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas.
- Bajo ninguna circunstancia se debe permitir la construcción de edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, puesto que se genera un alto riesgo para la edificación y para quienes la ocupan.
- Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kw, debe tener una zona de servidumbre o zona de seguridad conocida también como derecho de vía.
- Las subestaciones y estaciones de energía, y las plantas de generación deberán tener un retiro mínimo de 50 metros a cualquier tipo de construcción.
 - **Áreas de retiro a las líneas de alta tensión**

Según las Leyes 56 de 1981 septiembre 1, 142 de 1994 o las demás normas que la modifiquen y/o sustituyan, los proyectos y la ejecución de obras para la transmisión y distribución de energía son declarados como de utilidad pública e interés social. Para líneas de tensión 110 KV., según el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE- la franja de servidumbre para este nivel de tensión es de veinte (20) metros, contados diez (10) y diez (10) metros a lado y lado del eje de la línea.

Adicionalmente, el RETIE, en el artículo 24° ZONAS DE SERVIDUMBRE regula, entre otros, lo siguiente:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



- Literal c.: No se deben construir edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, debido al riesgo que genera para personas, animales y la misma estructura.
- Literal d.: En los planes de ordenamiento territorial se deben tener en cuenta las limitaciones por infraestructura eléctrica, en el uso del suelo. Las autoridades encargadas de su vigilancia o las personas que se puedan ver afectadas, deben denunciar las violaciones a estas prescripciones.
- Literal e.: La empresa operadora de red debe negar la conexión a la red de distribución local a una instalación que invada la zona de servidumbre, por el riesgo que a la salud o la vida de las personas ocasionaría dicha construcción.

De acuerdo con las tensiones normalizadas en el país, en la siguiente tabla se fijan los valores mínimos requeridos en el ancho de la servidumbre cuyo centro es el eje de la línea.

VALORES MÍNIMOS REQUERIDOS EN LA SERVIDUMBRE A TORRES Y LÍNEAS DE ENERGÍA.

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (KV)	ANCHO MÍNIMO (M)
TORRES	500	60
TORRES	220/230 (2 CTOS)	32
	220/230 (1 CTO)	30
POSTES	220/230 (2 CTOS)	30
	220/230 (1 CTO)	28
TORRES	110/115 (2 CTOS)	20
	110/115 (1 CTO)	20
POSTES	110/115 (2 CTOS)	15
	110/115 (1 CTO)	15

Fuente: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE -. ISA. Interconexión Eléctrica S.A.

La Secretaría de Planeación verificará en el terreno la localización de la infraestructura eléctrica para atender cualquier solicitud de licencia de construcción.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 321. De las Áreas de Amenaza y Riesgo en la zona rural

Para la zona rural se presenta mapa de zonificación para movimientos en masa e inundación, la siguiente tabla muestran las áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno.

Áreas de amenaza y riesgo en la zona rural

Zona rural	
Zona	Área (Ha)
Amenaza alta por Movimientos en masa	3762,6
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	2397,6
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	169,5
Condición de riesgo por movimientos en masa	118,2
Amenaza alta por inundación	2524,8

Zonificación por movimientos en masa

Las zonas de amenaza alta se encuentran distribuidas en todo el municipio, con mayor concentración en la parte oriental, principalmente en las veredas Media cuesta, La clara, Cipres y Samaria y en la parte sur en la mayor parte de la vereda La Granja. Además, se encuentran otras áreas de amenaza alta dispersas y con menor concentración en las veredas El Jague, Dantas, San Agustín y La Luz, Peñoles, en la parte sur de Piedras Arriba. En la parte central del municipio en las veredas El Charco, Cuervos, El Bizcocho, Los Medios y Boquerón. Hacia el sur del municipio, en las veredas El Arenal, E Guadual, La Pradera, El Brasil, La Rápida y en la parte sur de Playas. En el occidente del municipio se presenta amenaza alta en las veredas Las Camelias, El Ingenio y San Julián.

Las zonas con condición de amenaza media se dan en las veredas La Honda, El Arenal, El Charco, El Bizcocho, Manila, Camas, La Cumbre, El Silencio, Balsas y El Brasil en la parte central del municipio cercanas a la zona urbana y en las veredas Dantas y San Agustín, cercanas al embalse Playas. En la parte oriental en las veredas El Gólgota, La Florida y La Mesa. Las zonas con condición de amenaza alta se dan en las veredas El Bizcocho, El Charco, El Arenal y Dantas. En las zonas con condición de amenaza se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes de taludes y aguas de escorrentía.

Las zonas con condición de riesgo se encuentran en las veredas El Brasil, El Guadual, El Charco, La Clara y Media Cuesta, Cirpes y Santa Rita, relacionadas a



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



zonas donde se presentan viviendas en zonas de amenaza alta.

Zonificación por inundación

Las zonas de amenaza alta se encuentran distribuida en todo el municipio, alrededor de las corrientes principales y secundarias, proporcional al tamaño del drenaje, la continuidad, el carácter intermitente o permanente y la cantidad de agua y sedimentos que transporta.

Asociada al río Guatapé se encuentra amenaza alta en las veredas La Honda, El Charco, Falditas, Peñoles, Samaria y Cirpes y en menor proporción en la vereda La Clara hacía la parte occidental del municipio y hacía la parte oriental en la vereda Playas. En las veredas El Bizcocho, Guadualito y Los Medios la amenaza por inundación está asociada principalmente al río Bizcocho y sus afluentes.

En las veredas San Agustín, Dantas, Danticas y Piedras Arriba la amenaza alta está relacionada principalmente a la quebrada Dantas y en las veredas El Jague y La Luz, a la quebrada Jaguas. En el área de influencia del río Chico, tienen amenaza alta las veredas El Chico, El Diamante, Las Flores, La Iraca, La Mesa y Santa Cruz. En las veredas El Gólgota, Agua Bonita y al suroriente de El Diamante, la amenaza alta está relacionada con la quebrada Gólgota.

En el borde oriental y nororiental, asociada al río Samaná, se encuentra amenaza alta en las veredas El Topacio, Puente Tierra, El Ingenio, Camelias, san Julián y La Dorada.

En la parte suroccidental del municipio se encuentra amenaza alta en las veredas Falditas y Quebradona asociada al río Churimo y la quebrada Quebradona, en la vereda Peñoles a la quebrada Peñoles, en las veredas La Clara y Media Cuesta principalmente a las quebradas con los mismos nombres y en las veredas La Honda, La Estrella, Macanal, La Rápida, y El Arenal, la amenaza alta está asociada principalmente a las quebradas El Arenal, Macanal, La Rápida, La Vega y sus afluentes.

Se presenta una zona en condición de riesgo, en la parte oriental de la vereda El Bizcocho, en los alrededores del río Bizcocho, en la parte baja de la cuenca.

Zonificación por avenidas torrenciales

En amenaza alta se encuentran los alrededores de la quebrada La Estancia y la quebrada Peñoles en la vereda Peñoles y la confluencia de estos drenajes en los límites de las veredas Peñoles y Falditas. La parte alta de la quebrada Reventones en las veredas Media Cuesta y La Clara, los alrededores del río Churimo en la vereda Quebradona, y las quebradas Macanal y La Rápida en las veredas La Rápida y Macanal.

En cuanto a las zonas en condición de riesgo, se encuentra una zona que comprende parte de las veredas Media Cuesta y La Clara, en el límite de ambas,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



que comprende el área cercana a la confluencia de la quebrada Reventones con un drenaje de menor grado, donde se convierten en la quebrada La Clara. Otra zona en condición de riesgo se presenta en los alrededores del río Guatapé en la parte alta y media de la cuenca, que abarca las veredas Cirpes, Samaria, Farallones, La Clara, Peñoles, Falditas y El Bizcocho.

Manejo y tratamientos para las zonas de amenazas y riesgo en zona rural

Para el tratamiento de las zonas de amenaza y riesgo, en general se recomienda realizar estudios detallados en algunas partes, relacionadas a zonas con condición de riesgo y algunas en condición de amenaza alta o media que van a ser objeto de desarrollo. Se propone establecer algunas zonas como protección o protección ambiental, principalmente asociadas a amenaza alta, con el fin de evitar el desarrollo de asentamientos humanos, obras civiles u otros elementos que queden expuestos ante las amenazas, la categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la peligrosidad que implica el asentamiento de seres humanos sobre este tipo de zonas.

Según la zonificación de amenazas y riesgos se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Las zonas de amenaza alta se clasifican como protección ambiental, para evitar los malos manejos de zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos.

Se recomiendan tratamientos y estudios detallados arrojados por el análisis realizado y la escala utilizada, los cuales se acogen a las normas y decretos que reglamentan la amenaza y riesgo para el ordenamiento territorial a la fecha de presentación del EOT. Sin embargo, de realizarse estudios posteriores, se deben incorporar las recomendaciones y los estudios detallados que surjan en dichos estudios posteriores.

Tratamientos y Recomendaciones y manejo de zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa

Se clasifican las zonas de amenaza alta como protección ambiental, para evitar los malos manejos de zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos, principalmente en las veredas Media Cuesta, La Clara, El Jague, La Luz, La Granja, La Pradera, El Arenal, San Julián, Las Divisas, Camelias, San Agustín, Piedras Arriba, entre otras.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes taludes y aguas residuales y de escorrentía. Los estudios geotécnicos y/o de suelos se deben realizar en las zonas con condición de amenaza media y alta siempre que se vayan a realizar nuevos desarrollos, o en caso de cortes y movimientos de tierra. Corresponde generalmente a suelos de parcelaciones y suelos o corredores suburbanos, se encuentran en las veredas La Honda, El Arenal, El Charco, El Bizcocho, Manila, Camas, La Cumbre, El Silencio, Balsas y El Brasil, Dantas, San Agustín, El Gólgota, La Florida y La Mesa.

En las zonas con condición de amenaza alta se deben realizar estudios detallados, en las veredas El Bizcocho, El Charco, El Arenal y Dantas.

Se deben estudios detallados en las veredas El Brasil, El Guadual, El Charco, La Clara y Media Cuesta, Cirpes y Santa Rita, por presentar condición de riesgo, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

Tratamientos recomendados para las zonas de amenaza y riesgo por Inundación

Las zonas de amenaza alta se clasifican de protección ambiental como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

Se requiere estudio detallados para una zona en condición de riesgo, en la parte oriental de la vereda El Bizcocho, en los alrededores del río Bizcocho, en la parte baja de la cuenca.

Estas zonas se encuentran distribuidas en todo el municipio, asociadas a las llanuras y zonas inundables de los drenajes.

Tratamientos recomendados para las zonas de amenaza y riesgo por Avenidas Torrenciales

Las zonas de amenaza alta se clasifican de protección ambiental como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales.

Se deben realizar estudios detallados en las zonas en condición de riesgo, en los siguientes puntos



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- En el límite de las veredas Media Cuesta y La Clara, en la confluencia de la quebrada Reventones con un drenaje de menor grado, donde se convierten en la quebrada La Clara.
- En los alrededores del río Guatapé en la parte alta y media de la cuenca, que abarca las veredas Cirpes, Samaria, Farallones, La Clara, Peñoles, Falditas y El Bizcocho.

ARTÍCULO 322. DE LA CATEGORÍA DE SUELOS RESTRINGIDOS RURALES

Son extensiones de terreno que estando considerados dentro del suelo rural, las actividades de la vida se desarrollan entre condiciones de campo y de ciudad; que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso; intensidad y densidad garantizando su autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

De conformidad con lo que define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, se definen para este tipo de suelo varias áreas con características de suelo Restringidos Rurales y entre ellos el suelo suburbano así:

Mezcla de usos y formas de vida del área urbana y del área rural. Son extensiones de terreno que estando considerados dentro del suelo rural, las actividades de la vida se desarrollan entre condiciones de campo y de ciudad; que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso; intensidad y densidad garantizando su autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

De conformidad con lo que define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, se definen para este tipo de suelo varias áreas con características de suelo Restringidos Rurales y entre ellos el suelo suburbano así:

Mezcla de usos y formas de vida del área urbana y del área rural.

- Se destacan como suelos rurales y se caracterizan porque presentan mayor densidad que el resto del suelo rural.
- Pueden ser objeto de desarrollo restringiendo el uso excesivo, la intensidad y la densidad de población.
- Tienen o se les puede garantizar autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

La delimitación del Suelo Restringido Rural (incluye suelo Suburbano). Está conformado por todas las zonas desarrolladas en los suelos Restringidos definidos de acuerdo a las categorías del Decreto 3600 de 2007. Estas se sustentan en las tendencias de densidades altas, respetando el criterio de densidades establecidas por CORNARE.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El municipio de San Rafael presenta un corredor suburbano que se asocia al corredor vial intermunicipal que conecta al municipio de San Rafael con el municipio de Guatapé. El corredor suburbano se delimitó de acuerdo a la ley 1228 de 2008, donde se generan corredores de 300 metros a lado y lado de la sección de finida por la ley. En este corredor su principal desarrollo está en las actividades turísticas, comercio y servicios, con énfasis al agroturismo y ecoturismo.

Estas zonas se subdividen en zonas por tramos de acuerdo a la mayor vocación de la zona.

Tienen como característica estas zonas la de ser los corredores sociales de mayor intensidad, no solo por los altos flujos de población, sino porque alrededor de ellos se encuentra más del 50% de la población rural, con predios menores a la UAF (Unidad Agrícola Familiar)

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

ARTÍCULO 323. De Los suelos suburbanos

Con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

Se define un corredor vial suburbano de uso o actividad múltiple donde se dará prelación a la ubicación de usos relacionados con el sector turístico como son los hoteles, restaurantes, hosterías, balnearios y otros afines con el desarrollo de actividades de recreación y turismo, siempre y cuando se propenda por el cuidado y buen manejo de los recursos naturales.

La zona de suelo suburbano para el Municipio de San Rafael se describe a continuación:

- **Corredor suburbano para el desarrollo de actividades y servicios de apoyo al sector turístico vía San Rafael – Guatapé – sectores El Charco - el Bizcocho.**

Se localiza sobre el corredor vial San Rafael - Guatapé, desde el límite del perímetro urbano hasta el sector El Bizcocho. Sus límites están definidos por hasta 300 metros en distancia perpendicular en la margen derecha en dirección San Rafael - Guatapé, contados a partir del borde de la calzada de esta vía; y



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



hasta la franja de protección del río Guatapé, en la margen izquierda.

Se localiza en la parte centro occidental del municipio, y al occidente de la zona urbana con un área de 139.62 ha, correspondiente al 0.40% del área rural del municipio.

La Carga Urbanística general del suelo suburbano es del 30% a partir de la cota máxima de inundación, respetando los retiros de la zona de inundación.

En todo caso, los desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en los suelos suburbanos, desarrollará un parqueo por cada vivienda y un parqueo por cada 50 mts de otros usos (comerciales, de industria y de servicios), adicionalmente cada proyecto que se desarrolle en estos suelos suburbanos, construirá áreas libres o construidas de parqueo público, éste no debe ser menor al 40 % de los comprometidos en el área privada.

Umbral Máximo de Suburbanización

El municipio define su Umbral Máximo de Suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente, existente en las zonas suburbanas.

La definición del umbral máximo de su urbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, será objeto de modificación, según lo indica el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007.

El Umbral Máximo de Su urbanización definido para el Municipio es de 0.40 % y se somete a consideración de la Corporación Autónoma Regional en cumplimiento de lo determinado en el Decreto 3600 de 2007. Pero teniendo presente que el 56% de estos corredores son suelos de protección ambiental. Estos corredores suburbanos privilegian los suelos de parcelación con énfasis al agroturismo y ecoturismo como función principal de la propiedad.

PARAGRAFO 1: En los corredores suburbanos, los usos del suelo permitidos serán principalmente la vivienda, industria turística, comercio y servicios turísticos. La altura será máxima cinco (5) pisos y sótanos donde sea necesario y acorde al Acuerdo 392 de 2019, la densidad de vivienda podrá ser de 6 por Ha. Los establecimientos de juegos de azar, bares y cantinas, así como casas de lenocinio, serán restringidas en el corredor suburbano.

PARAGRAFO 1: La cesión urbanística obligatoria será del 30% del área bruta, esta cesión será prioritariamente en la ronda hídrica y la vía secundaria Guatapé – San Rafael.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



PARAGRAFO 2: Las áreas que en el DRMI Cuervos, quedaron excluidas de la redelimitación o del ajuste del límite de Cuervos y que estén a 300 mts del área de protección de la vía San Rafael – Guatapé, quedan incorporadas como parte del corredor suburbano.

PARAGRAFO 3: Las zonas excluidas del DRMI Cuervos mediante el Acuerdo 383 de 2019, se presentarán ante CORNARE para que se estudie y se concerte la incorporación al suelo urbano o suelo de expansión urbano en un tiempo no mayor a dos años siempre y cuando se adelantes las acciones tendientes a la mitigación del riesgo por inundación que se presenta en la zona.

ARTÍCULO 324. De la Zona de Parcelaciones

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

Incluye áreas localizadas en el suelo receptor del recurso hídrico, excluyendo los suelos urbanos, de expansión urbana, suburbanos y de protección, forzando la delimitación hasta los límites prediales. Su área es de 4.752.37 hectáreas, las cuales equivalen al 13.48% del territorio rural.

A continuación, se describen los suelos de parcelación del Municipio:

- Un área localizada al centro norte del municipio y comprende parte de las veredas San Agustín y Dantas
- Un Polígono localizado al oriente del municipio, comprende las veredas de El Gólgota y La Florida
- Un área en la vía El Arenal La Rápida y comprende parte de las veredas la Honda, La Estrella, Macanal, La Rápida.
- Un polígono localizado al suroriente del municipio, en la vereda Los Centros
- Un Corredor localizado al occidente del Municipio en la vía que conduce al municipio de Guatapé, sector el Charco, el Bizcocho y comprende parte de las veredas El Charco, Cuervos, La honda, Manila, El Bizcocho, Camas, Guadualito.
- Un Polígono de parcelaciones ecoturísticas localizado al suroccidente del Municipio y comprende parte de las veredas de La Honda, La Estrella, Macanal, La Rápida, Quebradona y Falditas.

PARAGRAFO: El uso principal será residencial, vivienda campesina y de turismo comunitario y de naturaleza.

En Los polígonos:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



“Un área en la vía El Arenal La Rápida y comprende parte de las veredas la Honda, La Estrella, Macanal, La Rápida.

Un Polígono de parcelaciones ecoturísticas localizado al suroccidente del Municipio y comprende parte de las veredas de La Honda, La Estrella, Macanal, La Rápida, Quebradona y Falditas.” Se genera para efectos de las densidades de vivienda, una zonificación específica que separa dos zonas en cada uno de estos polígonos (Ver dos mapas en el documento de formulación donde se delimitan las zonas, un mapa con densidades de parcelaciones y un mapa con densidades de condominio). Con las siguientes características:

Las áreas más al norte de los dos polígonos descritos, conservan la propuesta de densidades y las áreas del sur de los dos polígonos, se disminuye en una vivienda por hectárea, acorde a las siguientes especificaciones:

ÁREA MÁS AL SUR

PARCELACIONES: Se pueden realizar 2 parcelas por Ha

CONDOMINIOS: En condominio se puede hacer 3 viviendas por Ha

El uso principal será de vivienda campesina, eco parcelaciones y agro parcelaciones.

La Carga Urbanística general del suelo de Parcelaciones: es del 20% a partir de la cota máxima de inundación, en todo caso respetando los retiros de la zona de inundación.

ÁREA MÁS AL NORTE DEL POLÍGONO GRANDE DEL SUR CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICIDADES:

PARCELACIONES: Se pueden realizar 3 parcelas por Ha

CONDOMINIOS: En condominio se puede hacer 4 viviendas por Ha

El uso principal será de eco parcelaciones y agro parcelaciones.

La Carga Urbanística general del suelo de Parcelaciones: es del 20% a partir de la cota máxima de inundación, en todo caso respetando los retiros de la zona de inundación.

Los responsables de adelantar las obras correspondientes en Condominio y Parcelación para garantizar el tratamiento de las aguas servidas y residuales de las construcciones realizadas a fin de evitar la contaminación de las fuentes hídricas y en especial de aquellos ríos utilizados para desarrollar actividades turísticas del municipio y visitantes.

En los suelos de uso sostenible de los DRMI y RFPR se permitirá el uso de parcelaciones.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Delimitación de los Suelos para Parcelaciones

PARCELACIONES	CATEGORÍA	AREA (HA)	%
Parcelaciones, Incluyen zonas alrededor del corredor intermunicipal, con el municipio de Guatapé	RESTRINGID O	4752.3766	13.50

ARTÍCULO 325: Aprovechamientos Urbanísticos. Parcelaciones Productivas. Estas se clasifican en:

a. Ecoparcelación: Es el desarrollo orientado a potenciar los servicios ambientales o ecosistémicos en las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción de servicios ecosistémicos y/o protección forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, debiéndose concentrar las viviendas en un área no superior al 20% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación, el área restante será destinada a cumplir con las obligaciones urbanísticas y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal. Las ecoparcelaciones se podrán desarrollar en las zonas agroforestales y en las zonas de producción sostenible, podrán constituirse como condominios y en todo caso estarán sometidas a reglamento de propiedad horizontal.

b. Agroparcelación: Es el desarrollo orientado a potenciar la producción agropecuaria y forestal en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales de las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción agropecuaria y forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, y garantizándose que por lo menos el 50% del área del predio o predio objeto de licencia de parcelación se dediquen a la producción agrícola, pecuaria o forestal. Este tipo de parcelación estará sometida a reglamento de propiedad horizontal.

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

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

Obligaciones urbanísticas en parcelaciones productivas.

Todo proyecto de parcelación productiva que se adelante en el municipio de San



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Rafael en las zonas de uso donde este es permitido, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición, ello en contraprestación al aprovechamiento urbanístico.

Las densidades en los suelos de protección agropecuaria que puedan destinarse a las agro parcelaciones y eco parcelaciones no menos de una parcela por Ha y podrán concentrarse las viviendas en el 40% del área total y el 60% será con destinación de protección ambiental o de producción agropecuaria de manera colectiva.

Otras Disposiciones:

1) Cierres: Retiros laterales y posteriores. Para el caso de los condominios y de parcelaciones agro residenciales y eco-residenciales, los retiros serán los mismos que para el Polígono de Parcelaciones. 3) Retiros Obligatorios. En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público. 4) Cultivos Agrícolas y/o Forestales. Deberán dedicar por lo menos el 25% del área bruta del predio de la parcelación a su explotación económica, a través de cultivos agrícolas o forestales.

Condominios campesinos: Estos se podrán establecer en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales delimitadas en el plano respectivo, los cuales están sujetos a las siguientes disposiciones:

1. El índice máximo de ocupación será del 30% del área neta del predio, referida al predio o predios en los cuales se concentran las viviendas en el caso de los suelos suburbanos, y el 20% sobre el área bruta para el caso del suelo agropecuario; índice de ocupación referido a las áreas para la vivienda, vías y construcciones complementarias. 2. En ningún caso, el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferiores a 72 m² en primer piso, incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores. 3. Por lo menos el 50% del predio restante, deberá ser destinado a las actividades propias del suelo rural (protección ambiental y producción agrícola, ganadera, forestal y explotación de recursos naturales). 4. La densidad máxima será de 6 viviendas por hectárea en el suelo rural (áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y para la explotación de recursos naturales). 5. Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas estructurales, y en general a las establecidas para el suelo rural en el presente Acuerdo. 6. El predio podrá permanecer en proindiviso, y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas, las cuales constarán en la escritura pública, y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio o predios.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El tipo de saneamiento de aguas residuales, será de forma colectiva tipo planta de tratamiento de aguas residuales. 8. Los beneficiarios de los condominios campesinos, deberán demostrar su calidad de nativos o campesinos, herederos o poseedores dedicados a la actividad campesina, anexando el certificado del SISBEN y certificado de la Junta de Acción Comunal respectiva. 9. Estos predios podrán ser subdivididos de acuerdo a las densidades establecidas en el numeral 4 del presente Artículo, siempre y cuando cumplan las disposiciones referidas en los numerales anteriores.

Las alturas máximas en niveles de la vivienda de los condominios campesinos no podrán pasar de dos pisos.

PARÁGRAFO: Las cesiones urbanísticas para Parcelaciones son de 20%, y suelos suburbanos, será del 30%, donde se prioriza las cesiones de protección ambiental en las rondas hídricas, luego se prioriza el resto de las Rondas Hídricas, según el acuerdo 173 de 2006 de CORNARE, en orden se cederá la zona de amenaza alta por movimiento en masa y finalmente las zonas con coberturas boscosas primarias y secundarias. En todo caso, se debe respetar el ingreso a las comunidades que han desarrollado servidumbres de ingreso a los charcos, balnearios y cascadas naturales, que son patrimonio cultural de los Sanrafaelitas.

ARTÍCULO 326. De los Centros Poblados Rurales

Corresponde a un área que, por su alta densidad de vivienda y construcciones adosadas entre sí, requiere ser declarada como Centro Poblado Rural, para desarrollar los sistemas de tratamientos de aguas residuales y el manejo del espacio público, la protección ambiental y los sistemas de vialidad. Los centros poblados rurales declarados en el municipio son:

CPR El Bizcocho
CPR El Charco
CPR La Rápida 2
CPR Balsas
CPR El Gólgota
CPR La Honda
CPR La Rápida
CPR San Julián.

PARAGRAFO 1: Para dejar claridad con respecto a la categoría de Suelo Restringido y subcategoría Centros Poblados Rurales, el ítem que hace referencia en la tabla del modelo de ocupación en la columna nombre con “Centro Poblado Rural” (Nombre General), y que aparece con 31,66 Ha, corresponde a tres polígonos separados correspondientes al bizcocho, el charco y la rápida 2 cada uno con su respectiva área de la siguiente manera:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



El Bizcocho: 7.17 Ha
El Charco: 3.69 Ha
La Rápida 2: 20.8 Ha

PARAGRAFO 2: La densidad máxima es de 15 viviendas por Ha tal y como lo determina el Acuerdo 392 de 2019 de CORNARE y los lotes que tengan más de 5.000 mts² de área, deberán ceder hasta el 20% que será destinado para espacio público, equipamiento y vías.

ARTÍCULO 327. De los Centros de equipamiento Veredal, Zonal y regional.

Corresponden a todos los sitios localizados en el mapa respectivo, donde se incluyen veredas, centros zonales y unos centros especiales localizados en las zonas de interacción con los municipios vecinos.

En los centros poblados rurales, deben generarse 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 comunitario.

Se debe prever la localización de los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

En cada centro de localización de equipamientos veredales, se afecta con 50 metros alrededor de los mismos, que pueden ser incorporados en las zonas de equipamientos comunitarios, que pueden complementarse con actividades comerciales y de servicios que promuevan el ecoturismo y de forma pública o privada. Estas zonas de equipamientos y 50 metros de distancia alrededor de los mismos, pueden desarrollarse con índices de ocupación del 20% y en parcelas 3333 m². En todo caso las zonas de localización de los establecimientos educativos, se declaran de utilidad pública y se legalizan de acuerdo al tamaño de la posesión que se tenga en la actualidad.

ARTÍCULO 328. Excepciones a la (UAF) Unidad Agrícola Familiar previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. El alcalde tendrá un plazo hasta 3 años después de la aprobación de este acuerdo para realizar los estudios pertinentes y reglamentar el procedimiento para acreditar las excepciones a la Unidad Agrícola Familiar previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 como Unidad Mínima de Subdivisión Predial. Siendo estas:

- “a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado".



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 329. DE LOS USOS DEL SUELO EN EL COMPONENTE RURAL

Zonificación General de Usos y Tratamientos del Suelo Rural. Adóptese la siguiente zonificación General de Usos y Tratamientos del Suelo Rural para el Municipio de San Rafael.

ARTICULO 330. DE LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION AMBIENTAL

Zona 1: Protección Ambiental

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DI VI S	ACTIVIDADES_ DIVISION	USO_GENE RAL	OBSER VACIO NES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGID O	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGID O	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	La minería artesana l, tradicio nal o de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



						barequ eo será de uso restring ido
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS		8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGID O	
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS		9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGID O	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería;	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



				adobo y teñido de pieles		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



				productos botánicos de uso farmacéutico		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO		35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		36	Captación, tratamiento y distribución de agua	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGID O	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE		38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	SANEAMIENTO AMBIENTAL					
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO	
F	CONSTRUCCIÓN		41	Construcción de edificios	RESTRINGIDO	
F	CONSTRUCCIÓN		42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO	
F	CONSTRUCCIÓN		43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR		47	Comercio al por menor (incluso	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS			el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	50	Transporte acuático	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		55	Alojamiento	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	Y	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		58	Actividades de edición	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



				difusión		
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO	
J				Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		62			
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y		69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	TÉCNICAS					
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y		70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y		71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y		72	Investigación científica y desarrollo	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y		73	Publicidad y estudios de mercado	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y		74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y		75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO			77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO			78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO			79	Actividades de las agencias de viajes, operadores	RESTRINGIDO



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



				turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGID O	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGID O	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGID O	
P	EDUCACIÓN		85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEME NTARIO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGID O	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	COMPLEME NTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS			y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES		97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



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

ARTÍCULO 331. DE LAS ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA

Zona 2: Protección Agropecuaria

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DI VIS	ACTIVIDADES_DI VISION	USO_GENERA L	OBSERVAC IONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PRINCIPAL	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMEN TARIO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	La minería artesanal, tradicional o de barequeo será de uso restringido
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	10	Elaboración de productos alimenticios	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMEN TARIO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	12	Elaboración de productos de tabaco	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	COMPLEMEN TARIO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGIDO	Talleres pequeños
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMEN TARIO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			combustibles		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	RESTRINGIDO	INSTALACIONES PEQUEÑAS
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	28	Fabricación de maquinaria y	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	S		equipo n.c.p.		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL	45	Comercio, mantenimiento y	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMEN TARIO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENT O	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	COMPLEMEN TARIO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENT O	50	Transporte acuático	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENT O	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENT O	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENT O	53	Correo y servicios de mensajería	RESTRINGIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



K	ACTIVIDADES FINANCIERAS DE SEGUROS	Y	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS DE SEGUROS	Y	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		68	Actividades inmobiliarias	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	Y	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	TÉCNICAS				
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA	86	Actividades de atención de la	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		salud humana		
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			domésticos		
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMEN TARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	RESTRINGIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMEN TARIO	
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORI ALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 332. DE LA PROTECCIÓN DE CAMINOS DE HERRADURA Y ZONAS DE PETROGLIFOS

Protección Caminos De Herradura Y Petroglifos

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DÍ VIS	ACTIVIDADES_DI VISION	USO_GENERAL	OBSERV ACIONE S
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	COMPLEMENTA RIO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTA RIO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	Talleres pequeños
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de	PROHIBIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



			copias a partir de grabaciones originales		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	INSTALACIONES PEQUEÑAS
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos	PROHIBIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



			informáticos, electrónicos y ópticos		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTA RIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTA RIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PROHIBIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PROHIBIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil		
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	COMPLEMENTARIO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



I	ALOJAMIENTO Y DE SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PROHIBIDO	
I	ALOJAMIENTO Y DE SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			pensiones		
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES,	75	Actividades veterinarias	PROHIBIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



	CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS				
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PROHIBIDO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PROHIBIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	COMPLEMENTARIO	
Q	ACTIVIDADES DE	86	Actividades de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		atención de la salud humana		
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PROHIBIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			y enseres domésticos		
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PROHIBIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO	
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 333. DE LA PROTECCIÓN DE ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Protección De Los Componentes De Los SSPP

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DI VIS	ACTIVIDADES_DIVI SION	USOGENRAL	OBSERVA CIONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura extracción y de madera	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS	10	Elaboración de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	MANUFACTURERAS		productos alimenticios		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	S		producción de copias a partir de grabaciones originales		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	S		eléctrico		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERA S	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	PRINCIPAL	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	PRINCIPAL	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	PRINCIPAL	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PRINCIPAL	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios		
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	PROHIBIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO	
L	ACTIVIDADES	68	Actividades	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	INMOBILIARIAS		inmobiliarias		
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	Y DE APOYO		turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEMENTARIO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PROHIBIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	RESTRINGIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



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

ARTÍCULO 334. DE LOS TRATAMIENTOS DE ZONAS DE RIESGO

Gestión Del Riesgo

CO D_ SE CC IO N	NOMB_SECC	CO D_ DÍ VIS	ACTIVIDADES_DIVISIO N	USO_GENER AL	OB SE RV ACI ON ES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y	2	Silvicultura y extracción de madera	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	PESCA				
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



			artículos de cestería y espartería		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS	29	Fabricación de vehículos	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	MANUFACTURERAS		automotores, remolques y semirremolques		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	PROHIBIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	PROHIBIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	PROHIBIDO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	AMBIENTAL				
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PROHIBIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PROHIBIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGID O	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGID O	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	PROHIBIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PROHIBIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES	65	Seguros (incluso el	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	FINANCIERAS Y DE SEGUROS		reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social		
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	RESTRINGIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PROHIBIDO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PROHIBIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	RESTRINGIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PROHIBIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PROHIBIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PROHIBIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



	CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		como productores de bienes y servicios para uso propio		
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	RESTRINGIDO	

ARTÍCULO 335. DEL CORREDOR SUBURBANO DESDE EL LIMITE URBANO SECTOR EL CHARCO, EL BIZCOCHO

Corredor Suburbano El Charco El Bizcocho

NOMB_SECC	CO D_D IVIS	ACTIVIDADES_DIVIS ION	USOGENRAL	OBSER VACIO NES
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	COMPLEMENTARIO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	COMPLEMENTARIO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTARIO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE	7	Extracción de	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



MINAS Y CANTERAS		minerales metalíferos		
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS	18	Actividades de	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



MANUFACTURERAS		impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	RIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS	28	Fabricación de	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



MANUFACTURERAS		maquinaria y equipo n.c.p.		
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	COMPLEMENTA RIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	COMPLEMENTA RIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTA RIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTA RIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTA RIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	COMPLEMENTARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTA RIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	COMPLEMENTA RIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	COMPLEMENTA RIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	COMPLEMENTA RIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTA RIO	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTA RIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTA RIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTA RIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS TÉCNICAS	Y	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	80	Actividades de seguridad e investigación privada	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	Y	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		apoyo a las empresas		
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO	
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	RESTRINGIDO	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	

Las casas de lenocinio serán prohibidas en este corredor y serán restringidos los juegos de azar y máquinas tragamonedas.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 336. DE LOS CORREDORES TURÍSTICOS (ZONAS DE PARCELACIONES)

Corredores Turísticos hacia la Rápida, el Arenal, Bizcocho y Alejandría

NOMB_SECC	CO D_ DI VIS	ACTIVIDADES_DIVIS ION	USO GENRAL	OBSE RVACI ONES
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	COMPLEMENT ARIO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	PRINCIPAL	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	PRINCIPAL	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	COMPLEMENT ARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMENT ARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	COMPLEMENT ARIO	
INDUSTRIAS	14	Confección de	COMPLEMENT	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



MANUFACTURERAS		prendas de vestir	ARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos,	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico		
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS	33	Instalación,	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



MANUFACTURERAS		mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo		
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		construcción de edificios y obras de ingeniería civil		
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	COMPLEMENTARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PRINCIPAL	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	COMPLEMENTARIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ALOJAMIENTO SERVICIOS DE COMIDA	Y	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PRINCIPAL	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	63	Actividades de servicios de información	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES FINANCIERAS SEGUROS	Y DE	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS SEGUROS	Y DE	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS	Y DE	66	Actividades auxiliares de las actividades de	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



SEGUROS		servicios financieros		
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO	
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	

Las casas de lenocinio serán prohibidas en estas zonas y los juegos de suerte y azar serán Prohibidos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ARTÍCULO 337. DE LAS ZONAS DE PARCELACIONES

Parcelaciones

NOMB_SECC	COD DIVI S	ACTIVIDADE S_DIVISION	USOGENRAL	OBSER VACIO NES
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	RESTRINGID O	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	COMPLEMEN TARIO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMEN TARIO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGID O	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMEN TARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMEN TARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionerí a; adobo y teñido de pieles	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformaci ón de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		cestería y espartería		
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMEN TARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos , sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS	23	Fabricación	RESTRINGID	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



MANUFACTURERAS		de otros productos minerales no metálicos	O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	RESTRINGID O	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGID O	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS	39	Actividades de saneamiento	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		ambiental y otros servicios de gestión de desechos		
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMEN TARIO	
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMEN TARIO	
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializada s para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMEN TARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimient o y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGID O	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGID O	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS	47	Comercio al por menor (incluso el	COMPLEMEN TARIO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



AUTOMOTORES MOTOCICLETAS	Y		comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas		
TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	COMPLEMEN TARIO	
TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	50	Transporte acuático	COMPLEMEN TARIO	
TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	51	Transporte aéreo	RESTRINGID O	
TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	COMPLEMEN TARIO	
TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMEN TARIO	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		55	Alojamiento	PRINCIPAL	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PRINCIPAL	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición	COMPLEMEN TARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		música		
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y		66	Actividades	COMPLEMENTARIO



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



DE SEGUROS		auxiliares de las actividades de servicios financieros	TARIO	
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMEN TARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administraci ^o n empresarial; actividades de consultoría de gestión	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMEN TARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	COMPLEMEN TARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamient	COMPLEMEN TARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		o		
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO	
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	COMPLEMEN TARIO	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimien to	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	COMPLEMEN TARIO	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMEN TARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMEN TARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE	95	Mantenimient	COMPLEMEN	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



SERVICIOS		o reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	TARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMEN TARIO	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMEN TARIO	
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	

PARÁGRAFO: En las Parcelaciones se puede, Usos permitidos, uso de comercio y servicios, desarrollo turístico, acorde con las siguientes condiciones del acuerdo 173 de 2006 de CORNARE.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Condominio Agro – Residencial y Condominio Eco – Residencial: Son casos particulares de la parcelación productiva en los cuales el uso residencial se combina con los usos de producción agrícola o forestal o la protección ambiental; las viviendas se concentran en una porción del predio, liberando áreas comunes para la producción agrícola o forestal respectivamente; se rigen por la propiedad horizontal.

Condominio campesino: Se entiende como una evolución de la vivienda campesina en la medida que la familia evoluciona; tiene el propósito de permitir la permanencia de los hijos y sus respectivas consortes para que sigan haciendo parte del grupo familiar que trabaja la tierra. No se fracciona el suelo, se van adosando viviendas a la existente, en la medida en que la explotación de la tierra permita el sostenimiento de las personas que ahí habitan. Cualquier fraccionamiento que se haga de la tierra, está exento de la posibilidad de generar nuevos aprovechamientos. Estos condominios se considerarán conforme al ordenamiento jurídico vigente parcelaciones productivas y se regularán por la disposición especial que se establece en el presente Acuerdo. Estos tipos de condominios significan un aporte social importante para el Municipio en la medida en que ayudan a mantener la productividad de la tierra, crean fuentes de empleo y nuevas actividades económicas; como tales, serán objeto de estímulos normativos, fiscales y de gestión.

Usos complementarios para suelos agroforestales, distrito agrario y desarrollo agropecuario y zonas de uso mixto: parcelaciones productivas

ARTÍCULO 338. DE LOS CENTROS DE EQUIPAMIENTOS VEREDALES, ZONALES, REGIONALES Y CENTROS POBLADOS RURALES.

Centros De Equipamientos Veredales, Zonales, Regionales y Centros poblado rurales

NOMB_SECC	CO D_ DIV IS	ACTIVIDADES_DIVI SION	USOGENRAL	OBSER VACION ES
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	COMPLEMENT ARIO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENT ARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



PESCA				
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



		de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería		
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS	25	Fabricación de	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



MANUFACTURERAS		productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo		
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO	para las pequeñas unidades productivas, este uso es complementaria
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	para las pequeñas unidades productivas



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



				vas, este usos es complementaria
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	para las pequeñas unidades productivas, este usos es complementaria
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros	RESTRINGIDO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		servicios de gestión de desechos		
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL	
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	RESTRINGIDO	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		55	Alojamiento	PRINCIPAL	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	63	Actividades de servicios de información	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES FINANCIERAS		64	Actividades de	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Y DE SEGUROS		servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	ARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE	77	Actividades de alquiler y	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



APOYO		arrendamiento		
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO	
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



USO PROPIO					
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	DE Y	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	

ARTÍCULO 339. DE LAS DENSIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL

El área mínima por vivienda no podrá ser inferior de sesenta (60) metros cuadrados y su altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más el sótano o la mansarda, conservando siempre una tipología unifamiliar. La densidad máxima permitida en la zona rural para vivienda aislada será de 3 viviendas por hectárea, en zona de Parcelaciones.

Para las Parcelaciones, se aplica el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE o las normas que lo deroguen, modifiquen o sustituyan, de acuerdo a la siguiente reglamentación:

“ARTICULO SEGUNDO: Se establecen las normas generales y las densidades máximas en las zonas antedichas a los que se sujetarán los entes territoriales de la Jurisdicción de CORNARE para las actuaciones relacionadas con la autorización de parcelaciones en áreas rurales:

- 1. En las zonas de protección se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.*
- 2. En la zona de Aptitud Forestal se permitirá una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).*
- 3. Para la Zona de Regulación Hídrica se establece una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).*
- 4. En la Zona o Corredor Turístico, Multimodal y de Servicios se establece una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.*
- 5. En las Zonas Agropecuarias se permitirá una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.*
- 6. En las Zonas de uso del suelo mixto se permitirá una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.*



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



7. *En las Zonas Industriales se permitirá una densidad máxima de ocupación de dos (2) viviendas por hectárea (2 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de tres viviendas por hectárea (3 viviendas/hectárea) para Condominios.*
8. *Para aquellas áreas que han sido denominadas Zonas de Suelo Suburbano se permitirá una densidad máxima de ocupación de seis viviendas por hectárea (6 viviendas/hectárea)”*

PARÁGRAFO: Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente”.

ARTÍCULO 340. DE LAS DIRECTRICES PARA LOTES

Los lotes independientes existentes o aquellos resultantes de un proceso de partición, deberán acogerse a las presentes normas en cuanto a áreas mínimas, especificaciones de las vías, entre otros.

En caso de lotes con áreas menores a las aquí especificadas y que demuestren haber sido segregados de otro de mayor extensión con anterioridad a las presentes normas, mediante certificado expedido por la Oficina de Catastro, se permitirá la construcción de una sola vivienda.

Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbres deberán vincularse al sistema vial existente conformando la sección de la servidumbre que establezca la Oficina de Planeación Municipal.

Todo lote para nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberá tener acceso directo desde una vía vehicular o peatonal.

ARTÍCULO 341. DEL MANEJO DE PARCELACIONES SEGÚN DECRETOS 1469 DE 2010 Y 097 DE 2006 (COMPILADOS EN EL DECRETO 1077 DE 2015).

Para el manejo y el control de las parcelaciones (División ó subdivisión de un globo de terreno en varios predios rurales, se tendrá como criterio principal la infraestructura de servicios públicos y la disponibilidad de la prestación de éstos, además de la infraestructura vial existente. En el suelo suburbano las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán teniendo en cuenta las restricciones de usos y las normas específicas para estos suelos contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento. Además, deberán garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial, de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



existente y respetando la normatividad vial, cumplir con la debida dotación de servicios públicos básicos, y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Se aplica el Artículo 5 del decreto 1469 de 2010, en cuanto a la Licencia de parcelación, así: “La licencia de parcelación es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes”.

TÍTULO IV: INSTRUMENTOS DE GESTION PARA LA APLICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 342. DE LAS DIRECTRICES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL EOT DEL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL

En la determinación de los Planes Parciales a ejecutar posteriormente a la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de San Rafael, se deberán fijar criterios de coherencia con las políticas y estrategias generales y de crecimiento y desarrollo, los usos y ocupación del suelo, la zonificación homogénea del área propuesta, la atención integral a los problemas particulares de determinadas zonas urbanas y suburbanas, y la viabilidad económica y financiera necesarias para su ejecución.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 343. DE LOS INSTRUMENTOS Y MECANISMOS

La Ley 388 de 1997 Ley de desarrollo territorial, la Ley 9 de 1989 o Ley de Reforma Urbana y los decretos reglamentarios de la ley de desarrollo territorial, posibilitan al municipio para que reglamente los instrumentos y mecanismos que viabilicen las acciones y actuaciones sobre el territorio municipal. Dichos instrumentos a reglamentar en este Acuerdo son: Los Planes Parciales, las Unidades de Actuación Urbanística, el Reparto equitativo de las cargas y beneficios, el Fondo de Compensación, el Banco inmobiliario, la Participación en plusvalía, la enajenación forzosa, voluntaria y de expropiación, procedimiento y trámite para las licencias, permisos y certificados de urbanización, construcción e intervenciones ambientales en un término no mayor a un año contado a partir de la vigencia del presente acuerdo.

ARTÍCULO 344. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES

Según el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2007 y reglamentado por el Decreto 4300 de 2007, Decreto 1478 de 2013 y Decreto 19 de 2012, (Compilados en el Decreto 1077 de 2015) donde se establece: "Los Planes Parciales son los instrumentos urbanísticos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones y reglamentaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano y de expansión y deben ser desarrolladas mediante operaciones urbanas contempladas en la ley de Desarrollo urbano, tales como unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales contempladas de acuerdo con las normas urbanísticas generales.

De conformidad con el Artículo 1 del Decreto 4300 de 2007, los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial y de conformidad con el Artículo 5 del mismo Decreto, se establecen los determinantes para la formulación de los planes parciales así:

Los interesados podrán solicitar a la autoridad de planeación municipal o distrital que señale las normas, defina la delimitación e informe sobre las determinantes aplicables para la formulación del plan parcial:

"1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



"2. Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero.

"3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.

"4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

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

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

La autoridad de Planeación Municipal presentará ante la entidad ambiental el plan propuesto para su concertación y tendrán ocho (8) días para hacerlo

ARTÍCULO 345. DE LOS REQUISITOS PARA LA EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PLANES PARCIALES.

Según el Decreto 1478 del 12 de julio de 2013, establece para la formulación y radicación del proyecto del plan parcial lo siguiente:

Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5° de este decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Título 111 del mismo Decreto 1478.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

- a. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;
- b. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- sistemas del espacio público y los espacios privados;
- c. Presentación de la estrategia de gestión y financiación de los instrumentos legales aplicables para el efecto;
 - d. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso y destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:

- a. Planos del diagnóstico
 - b. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.
 - c. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
 - d. Planos normativos de la formulación:
 - e. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
 - f. Plano de la red vial y perfiles viales.
 - g. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
 - h. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
 - i. plano de usos y aprovechamientos.
 - j. Plano de asignación de cargas urbanísticas.
 - k. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
 - l. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas
 - m. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.
3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial
5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva."

REVISIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.

La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



administrativo positivo.

Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en los artículos 10 Y 11 del presente decreto, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales. para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.

El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 346. DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES.

CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL Y DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA ELLO. Expedido el concepto de viabilidad después de la revisión del plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior.

La autoridad ambiental sólo presentará observaciones de tipo ambiental, las cuales podrán ser objetadas por las autoridades municipales, a través del recurso de una reposición.

La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración."

La administración municipal, adelantará las respectivas revisiones de los hechos urbanísticos que sean factibles de analizar si cumplen condiciones para implementar un Plan Parcial y en el evento de encontrar las condiciones urbanísticas dadas para ello, siguiendo lógicamente, todos los procedimientos establecidos en la norma, podrá evaluar a iniciativa propia o de la comunidad, la factibilidad de plan parcial para las diferentes unidades homogéneas.

PARAGRAFO: Para resolver los hechos creados, la administración Municipal se regirá por el decreto 1077 de 2015, capítulo 5, artículo 2.2.6.5.1. que dice: "La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

ARTÍCULO 347. DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA

- Corresponde a una unidad mínima de planeamiento y ejecución conformada por uno o varios inmuebles cuya delimitación tiene que señalarse en el correspondiente Plan Parcial, aprobado para su ejecución. Esta unidad mínima de planeamiento garantiza el cumplimiento de las normas urbanísticas, el uso racional del suelo y facilita la dotación de equipamientos e infraestructuras a cargo de sus propietarios mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios. Las Unidades de Actuación Urbanística deben cumplir con los siguientes elementos constitutivos:
- La solución urbanística y arquitectónica estará acorde con los criterios y parámetros que lo definieron.
- Estará sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que la hagan viable y conveniente desde el punto de vista público y privado.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- Contará con el respaldo público y/o privado expreso para asegurar su ejecución.
- La delimitación que se proponga como objeto de urbanización o construcción tendrá en cuenta las áreas de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial y su correspondiente plan parcial.
- Toda unidad de actuación urbanística contemplará el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de los inmuebles dentro de la delimitación, incluyendo las zonas de cesión obligatoria.
- La unidad de actuación incluirá en sus costos la realización de obras públicas correspondiente a redes secundarias, vías y domiciliarias de servicios públicos, las cesiones para parques, zonas verdes, vías y para la dotación de equipamientos comunitarios. Las cargas correspondientes a las redes Primarias cuyo beneficio trasciendan la delimitación de la unidad de propietarios, se distribuirán entre todos los propietarios que se beneficien y será recuperada mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, tasas de servicios domiciliarios.
- Los procedimientos y formas de ejecución de una unidad de actuación se desarrollarán mediante sistemas de gestión privado, público o mixto y su gestión será individual, por asociación voluntaria u obligatoria, por gestión asociativa o por iniciativa del sector público.

PROCEDIMIENTOS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Los procedimientos para las Unidades de Actuación urbanística se someten a la siguiente reglamentación:

1. La vigencia de la aprobación de la Unidad de Actuación Urbanística será la de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior son:
 - a. Aprobación del plan parcial que contenga la unidad de actuación (Decreto).
 - b. Que cumpla con los requisitos del artículo anterior.
 - c. Delimitación que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y
 - d. urbanización de la totalidad de la superficie mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
 - e. El proyecto de delimitación estará de acuerdo con los parámetros previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial y el correspondiente plan parcial.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



3. Los procedimientos para su evaluación y aprobación son:

- a. La autoridad de planeación pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.
- b. Se citará a una audiencia pública por un diario local o emisora de amplia cobertura local por dos veces, con intervalo de una semana que se llevará a cabo a los quince días siguientes a la fecha de la última publicación, durante este tiempo se instalará una valla en una de las vías principales.
- c. Los titulares y vecinos podrán formular objeciones y observaciones durante los 30 días siguientes a la audiencia mediante comunicación escrita dirigida a la autoridad de planeación.
- d. La autoridad de planeación cuenta con quince días para gestionar las anteriores objeciones y observaciones que presentará al Alcalde para revisión, quien dispone de tres meses para impartir su aprobación definitiva por acto administrativo.
- e. El acto administrativo de aprobación de la unidad de actuación urbanística se inscribe en el registro de instrumentos públicos y los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencia de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación.
- f. Para cualquier intervención que se desarrolle mediante gestión pública, privada o mixta y que implique integralidad se conformará una entidad gestora que se encargue de construir el espacio urbano.

El Alcalde Municipal presentará la declaratoria de desarrollo prioritario de las Unidades de Actuación Urbanística a que haya lugar.

ARTÍCULO 348. DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Se entiende por cargas o costos de la Actuación Urbanística aquellos valores que se distribuirán en proporción directa al área y a la valoración geoeconómica de los bienes

e inmuebles de cada propietario que interviene en la Unidad de Actuación Urbanística. Las cargas incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, así como parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y dotación de equipamientos comunitarios.

El Alcalde Municipal reglamentará el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de las unidades de actuación, así como los respectivos procedimientos y sistema de gestión, una vez sean expedidas por parte del Ministerio de Desarrollo las metodologías respectivas tal como lo establece el artículo 26 del decreto 1507 de 1998.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ARTÍCULO 349. DEL SISTEMA DE REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

Este sistema consiste en la agrupación de los predios comprendido en la Unidad de Actuación, con el fin de realizar una nueva división ajustada al planeamiento adjudicando los predios resultantes en proporción a los respectivos derechos de los propietarios, se utilizara este sistema siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.

PARAGRAFO: La Administración Municipal emprenderá las acciones de gestión necesarias ante instituciones públicas y privadas para la adquisición de predios para el desarrollo de proyectos específicos de interés general, utilizando todos los mecanismos necesarios de los instrumentos de gestión y de los instrumentos financieros del ordenamiento territorial con el objetivo de adquirirlos como parte del patrimonio público municipal.

ARTÍCULO 350. DEL SISTEMA DE COMPENSACIÓN

De acuerdo a lo señalado en el art. 49 de la Ley 388 de 1997, 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, podrán 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.

Esta reglamentación deberá ser presentada a consideración del Concejo Municipal para su debida aprobación

ARTÍCULO 351. DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO

El municipio establecerá los rendimientos urbanísticos del Esquema de Ordenamiento Territorial, que se convertirán en Derechos de Construcción y desarrollo, como lo expresa el art. 50 de la ley 388 de 1997.

El Alcalde Municipal, dentro del año siguiente a la fecha de aprobación de este Acuerdo, presentará ante el Concejo el Proyecto de Acuerdo de las zonas generadoras y receptoras de derechos de construcción y desarrollo para el municipio que reglamentará los derechos transferibles de construcción y desarrollo que serán emitidos por el municipio, según la indicación de la zona o subzonas geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. El municipio realizará un estudio socioeconómico básico para reglamentar derechos adicionales de construcción y desarrollo, estableciendo el límite máximo sobre densidad para cada Área Morfológica homogénea, así como los criterios de excepcionalidad concertada ó



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



convenida, que se permita en ciertas condiciones y situaciones admisibles.

ARTÍCULO 352. DEL FONDO DE COMPENSACIÓN

Créase el fondo de compensación del municipio de San Rafael, como un fondo de cuenta, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, producto de la implementación del Ordenamiento Territorial y garantizar el pago de compensaciones, en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

El alcalde Municipal dentro de los 18 meses siguientes a la publicación del Acuerdo del EOT, establecerá la organización interna y administrativa del fondo como un encargo fiduciario y reglamenta los procedimientos para otorgar las compensaciones. Adicionalmente el Alcalde presentará ante el Concejo Municipal el proyecto de acuerdo para reglamentar el fondo de compensación.

ARTÍCULO 353. DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

El municipio de San Rafael participará de los beneficios que genere para los particulares, toda acción urbanística de acuerdo al estatuto específico que reglamente la materia, con sujeción a lo establecido por la ley 388 de 1997, el decreto 1599 de 1998 y el acuerdo municipal que lo reglamente, o aquel que lo modifique o sustituya.

PARAGRAFO: El municipio de San Rafael, aplicará la plusvalía solo a las zonas de expansión urbana, el valor a cobrar en dicha plusvalía es del 30% del mayor valor del suelo y del mejor uso por cambios de usos del suelo o por mayores aprovechamientos. Acogiéndose a la reglamentación nacional de la plusvalía, ésta se cobrará al momento de la licencia urbanística que será posterior a la aprobación por decreto del plan parcial.

La Administración presentará la reglamentación de plusvalía mediante un proyecto de acuerdo ante el Concejo Municipal que será el encargado de su aprobación en dos años contados a partir de la aprobación del presente EOT.

ARTÍCULO 354. DE LA ENAJENACIÓN FORZOZA

Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad y especialmente que los propietarios de la tierra utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la administración podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

El proceso de enajenación forzosa puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el recibo de obra que debe expedir la administración con base en el art. 81 del decreto 1052 de 1998 o por la iniciación de un procedimiento sancionatorio por violación de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El procedimiento



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 355. DE LA ENAJENACION VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA

La Administración Municipal estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el art. 58. de la ley 388 de 1997.

La Administración Municipal podrá adelantar los procesos de Expropiación por vía administrativa cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia entre otras:

- Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
- El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
- Las consecuencias para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación se regirán por los procedimientos que establecidos en los artículos 63 y siguientes de la ley 388 de 1997.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



TITULO VI PROGRAMA DE EJECUCIÓN

6.1. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN DEL EOT.

6.1.1. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN DEL EOT EN LA DIMENSIÓN INSTITUCIONAL.

Tabla 7. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Institucional: Planeación Participativa Para El Fortalecimiento Institucional Y Comunitario Del Ordenamiento Territorial

PROGRAMA: Mejoramiento de los Instrumentos Financieros del EOT				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2019-2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	INVERSION EN MILLONES (2028-2031)	RESPONSABLES
Puesta en funcionamiento del banco de proyectos municipal, con capacitación especializada en MGA.	80	120	144	Banco de Proyectos del Municipio.
Estudio y Aplicación de la Plusvalía por mayor edificabilidad en el municipio.	150	40	44	Oficina de Planeación y Obras Públicas y Alcaldía Municipal
Reglamentación de Planes Parciales en zonas de Expansión urbana, adecuada a la realidad municipal.	30	12	12	Oficina de Planeación y Obras Públicas y Alcaldía Municipal
PROGRAMA: Gestión de Convenios para la Ejecución del EOT				



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Gestionar convenios de cofinanciación de los proyectos estructurantes del Ordenamiento territorial, en áreas como: infraestructura vial, espacio público, equipamiento comunitario, desarrollo rural, protección ambiental, gestión del riesgo, desarrollo turístico, Agua potable y Saneamiento Básico, VIS.	90	100	120	Alcalde, Secretarías de Despacho.
Fortalecimiento de la capacidad técnica de los funcionarios para la ejecución de proyectos en perspectiva del OT.	20	24	30	Secretaría de Planeación y Obras Públicas.
PROGRAMA: Puesta en marcha del Sistema de Información Municipal				
Formación en SIG Sistema de Información Geográfica a funcionarios, a líderes comunitarios y al sector educativo	15	20	20	Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Organización de la base de datos para la evaluación y seguimiento del expediente	150	40	40	Secretaría de Planeación y Obras Públicas



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



municipal.				
Desarrollará una acción permanente de control y seguimiento a la minería ilegal	5	20	20	Secretaría de Planeación y Obras Publicas
Estudio detallado socioeconómico y ambiental para definir los usos restringidos y prohibidos de la minería.		20		Secretaría General y de Gobierno
Realizar inventario de mineros dedicados a la minería informal		10		Secretaría General y de Gobierno
PROGRAMA: Planeación Participativa desde y con la Ciudadanía				
Desarrollar acciones de talleres de formación y decisión ciudadana en los proyectos del Ordenamiento Territorial.	30	40	40	CORNARE, Entes Territoriales, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Personería, Veedurías Ciudadanas. Administración Municipal- Coordinación de Desarrollo Comunitario



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



6.1.2. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN
DEL EOT EN LA DIMENSIÓN SOCIAL

Tabla 8. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Social: Ordenamiento
Territorial En Pro Del Mejoramiento de las Condiciones Sociales Del
Municipio

PROGRAMA: Mejor Vivienda de Interés Social en el Municipio.				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2019-2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	INVERSION EN MILLONES (2028-2031)	RESPONSABLES
Construcción de 150 viviendas de interés social	800	1000	1000	Secretaría de Planeación y Obras Publicas-Administración Municipal.
Mejoramiento de 120 viviendas	200	300	500	Secretaría de Planeación y Obras Publicas-Administración Municipal.
Mejoramiento barrial en los sectores de Guayabal, Barrio Triste y Barrio Obrero	150	150	200	Secretaría de Planeación y Obras Publicas-Administración Municipal.
PROGRAMA: Mejoramiento Integral de la Educación				
Mejoramiento integral de las instituciones educativas.	1000	400	400	Alcalde, Secretarias de Despacho-Coordinación Municipal de Educación.
Mejoramiento de la calidad de educación	200	200	200	Alcalde, Secretarias de Despacho-Coordinación Municipal de Educación.
PROGRAMA: Mas Equipamientos Comunitarios				



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Diseños para la Reubicación o Mejoramiento del Hospital	100	200	200	Alcalde, Hospital Presbítero Alonso María Giraldo – Secretaria de Planeación y Obras Públicas.
Construcción de Centros de Integración comunitario.	100	100	100	Secretaría de Planeación y Obras Públicas.
PROGRAMA: Formación y Aprendizaje del Ordenamiento Territorial				
Diplomado en gestión y ejecución del Ordenamiento Territorial. Capacitación a la ciudadanía sobre las potencialidades ambientales y territoriales de San Rafael	30	30	30	Secretaría de Planeación y Obras Públicas, Coordinación de Educación, Secretaria de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
PROGRAMA: Fortalecimiento a la Organización y Participación Comunitaria				
Escuela permanente de formación y aprendizaje en procesos organizativos para la gestión territorial.	60	60	60	Coordinación de Desarrollo Comunitario
PROGRAMA: Proyección Demográfica				
Desarrollo de contingencia en las condiciones habitacionales para el manejo de la población desplazada	150	150	150	Oficina de Víctimas, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Secretaria General y de Gobierno.

6.1.3. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN DEL EOT EN LA DIMENSIÓN ECONÓMICA



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Tabla 9. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Económica: Desarrollo Socio Económico Local Competitivo

PROGRAMA: Articulación regional de los Macro proyectos como dinamizadores del desarrollo económico local				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2019-2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	INVERSION EN MILLONES (2028-2031)	RESPONSABLES
Gestión del desarrollo turístico hacia El Arenal y la Rápida	400	600	1000	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional.
Desarrollo de la Agroindustria Local.	300	300	300	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional.
PROGRAMA: Desarrollo del sector Agropecuario				
Consolidación del Sistema Agroecológico y agroforestal del municipio.	200	250	300	Alcalde, secretarías municipales.
Apoyo de programas agrícolas que integren el café, la caña, el cacao, Sachainchi, maderables y los frutales al desarrollo	350	500	600	Alcalde, secretarías municipales.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



municipal				
Desarrollo de sistemas silvopastoriles en la zona con tendencia pecuaria del municipio.	100	100	100	Secretaría de Desarrollo Rural
Plan de Gestión Integral para el uso y manejo responsable de plaguicidas en cultivos convencionales, incluyendo el pos consumo de los residuos agrícolas	10	10		Secretaría de Desarrollo Rural
PROGRAMA: Desarrollo Turístico				
Promoción del ecoturismo en el corredor vial El Arenal y El Bizcocho	40	50	80	Secretaría de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo Rural Coordinación de Turismo
Gestión del Desarrollo turístico local y regional en las zonas de consolidación turística que se identifiquen en el Plan de Desarrollo Turístico local y regional	200	400	400	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Desarrollo de la zona de protección agropecuaria como Distrito Agrario del municipio.	400	500	500	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional.
Desarrollo del Ecoturismo, en balnearios, y otros sectores del municipio con potencia	60	100	120	Secretarías del municipio
Actualización del Plan de Desarrollo turístico Municipal	10	10	10	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional
Fortalecimiento de unidades productivas, organizaciones y empresas que consoliden la oferta turística municipal	80	120	150	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional
Realización de eventos, ferias, festivales, conciertos y demás eventos turísticos que motiven la visita turística durante diferentes épocas del año	150	180	180	Alcalde, secretarías municipales, gremios sociales del municipio.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Normatización y formalización de la actividad, infraestructura y oferta turística municipal, urbana y rural	50	50	50	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional
PROGRAMA: Desarrollo industrial, servicios y comercio				
Desarrollo Turístico alrededor de la cabecera municipal	100	120	140	Secretaría de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo Rural y Coordinación Municipal de Turismo
Desarrollo Turístico	100	100	100	Secretarías del municipio
PROGRAMA: Recuperación del sector Acuícola				
Promoción de sistemas productivos rurales de producción piscícola de pequeña escala	50	100	200	Alcalde, secretarías municipales.
Desarrollo de Distritos familiares de riego.	400	400	400	Secretaría de Desarrollo Rural



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



6.1.4. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN
DEL EOT EN LA DIMENSIÓN ESPACIAL Y DE INFRAESTRUCTURA

Tabla 10. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Espacial Y De Infraestructura:
Modelo Urbano Regional Integrado

PROGRAMA: Infraestructura Urbana Rural				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2019- 2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	INVERSION EN MILLONES (2028-2031)	RESPONSABLES
Desarrollo del Centro Comunitario y recreativo	200	500	1000	Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Construcción del Centro Agroturístico	200	300	300	Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Secretaria de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural Administración Municipal.
Reconstrucción del Puente Críspulo Rojas	290	50	50	Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal, Empresas Públicas de Medellín.
Reconstrucción de Puente El Infante	100	500	1500	Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal, Empresas Públicas de Medellín.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Construcción de muros de contención de la quebrada La Quinta	100	200	200	Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal, Empresas Públicas de Medellín, CORNARE.
Formulación, diseño y gestión para la construcción de Moll Comercial, malecón y 3 muelles, para habilitación de río como autopista fluvial	200	300	300	Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal, Empresas Públicas de Medellín, CORNARE
Reconstrucción de puente de ingreso al Municipio ubicado a 50 mts de Puente Arenales	100	200	500	Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal, Empresas Públicas de Medellín.
PROGRAMA: Sistema Vial				
construcción de 174 km de Placa Huella	900	950	1150	Administración Municipal, Secretarias de Despacho. (Cooperación Internacional) Secretaria de Planeación y Obras Publicas
Pavimentación de 12 km de vía	3200	3150	3150	Administración Municipal, Secretarías de Despacho, Gobernación de Antioquia y Asamblea



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



				Departamental, Gobierno Nacional.
Pavimentación de 2 km en vías urbanas	400	800	800	Administración Municipal y Secretaría de Planeación y Obras Públicas.
Construcción de 2 km de senderos peatonales urbanos	100	250	250	Administración Municipal y Secretaría de Planeación y Obras Públicas.
PROGRAMA: Espacio Público Integrador				
Reglamentación y control del Espacio Público	30	30	30	Administración Municipal y Secretaría General y de Gobierno.
Miradores en sitios estratégicos	20	50	100	Administración Municipal, Secretaría General y de Gobierno
Formulación y puesta en marcha del Plan Maestro de Espacio Público	50	10	10	Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeación y Obras Públicas, Gobernación, CORNARE, Sector Privado, Administración Municipal
PROGRAMA: Equipamiento Deportivo y Recreativo				
Ampliación y mejoramiento de la zona deportiva del municipio.	1000	1000	800	Administración Municipal y Secretaría de Planeación y Obras Públicas, Dirección de Deporte y Cultura
Construcción de Placas	300	400	600	Administración Municipal, Sector



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Polideportivas.				Privado, Gobierno Departamental y Gobierno Nacional.
Proyecto deportivo, cultural y de desarrollo Urbanístico en parque mi río, Jardín Guayabal 6.8 ha.	100	300	300	EPM, Administración Municipal, Oficina de Planeación y Obras Públicas.
PROGRAMA: Desarrollo del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico				
Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	1000	2000	2000	Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, Secretaria de Planeación y Obras Públicas.
Gestión Integral de residuos sólidos	20	20	20	Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios.
PROGRAMA: Manejo de Cauces y Caños				
Limpieza y recuperación de causas urbanos	200	300	300	Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios

**DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE
INVERSIÓN DEL EOT EN LA DIMENSIÓN AMBIENTAL**

Tabla 11. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Ambiental: Gestión Ambiental local En Contexto Regional.

PROGRAMA: Protección Ambiental				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2019-2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	INVERSION EN MILLONES (2028-2031)	RESPONSABLES
Protección Ambiental de La Cuenca Los Cuervos	150	160	180	Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural. CORNARE
Protección de Microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales	100	200	300	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Protección de los bosques secundarios y primarios del municipio.	220	240	260	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal
Desarrollo de acciones de espacio público y de protección ambiental en zonas de rondas hídricas	150	200	300	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
PROGRAMA: Protección SSPP				
Protección de Plantas de tratamiento Potable y captaciones de agua potable	80	100	140	Administración Municipal y Secretarías de Despacho, CORNARE, Empresa de Servicios Públicos, Gobernación de Antioquia



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Construcción de la Escombrera Municipal	25	30	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Construcción y puesta en marcha de la PTAR municipal Primera Etapa.	2000			CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Implementación del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas colectivas rurales y/o tanques sépticos.	100	100	200	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudios y Diseños para la disposición final de residuos sólidos (Relleno Sanitario)			300	CORNARE, Secretaria de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo Rural, EPM, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios.
PROGRAMA: Gestión del Riesgo				
Reubicación de viviendas por zonas de movimientos en masa	100	200	200	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas,



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



				Administración Municipal.
Desarrollar Plan de recuperación de zonas de deslizamientos.	100	200	200	Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Secretaria de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural
Capacitación temática al Comité Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.	16	16	16	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal
Formulación del Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres.	40	10	10	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Reactivación y/o fortalecimiento de los organismos de socorro municipal.	10	10	10	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Secretaria General y de Gobierno, Administración Municipal.
Realización de Estudios de Vulnerabilidad Sísmica-Estructural para edificaciones de atención a la comunidad, grupo de uso III, NSR-2010.	15	15	10	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



				Administración Municipal.
Capacitación comunitaria en diseño y construcción sismo resistente a la luz de la NSR-2010.	4	4	4	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Generación de procesos de capacitación y sensibilización comunitaria en la Gestión del Riesgo.	8	8	8	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
estudios detallados, condición de amenaza alta en las veredas El Bizcocho, El Charco, El Arenal y Dantas.	20	25	25	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
estudios detallados en las veredas El Brasil, El Guadual, El Charco, La Clara y Media Cuesta, Cirpes y Santa Rita, por condición de riesgo	25	25	25	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado En el extremo noroccidental de la zona urbana en límites y parte de la zona de expansión urbana La Cumbre, por condición de riesgo por movimientos	20	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



en masa				Municipal.
Estudio detallado En la parte noroccidental de la zona urbana, subiendo hacía el norte, desde la entrada principal del municipio, al norte de la calle 20 abarcando parte de los barrios El Carmelo y la plazuela, al occidente de la carrera 23 en la parte alta de los barrios obrero y la tubería incluyendo la zona de la quebrada el volcán, por condición de riesgo por movimientos en masa.	20	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado En la vertiente izquierda de la quebrada La Beta en los sectores El Matadero, Cementerio y La Cuchilla, en los alrededores de la carrera 17, por condición de riesgo por movimientos en masa.	20	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado En la parte alta del barrio El Faro en límites con la nueva zona de expansión Brasil, por condición de riesgo por movimientos en masa.	20	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado Una pequeña zona en el barrio Buenos Aires, al sur de la calle 16, cerca de la vía que conduce a	20	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



la vereda El Arenal, por condición de riesgo por movimientos en masa				Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado En el barrio el Carmelo cerca de la calle 18, por condición de riesgo por inundación.	30	30	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado En la margen derecha del río Guatapé en el barrio Guayabal, cerca de la calle 16, por condición de riesgo por inundación.	30	30	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado En el barrio triste en el sector el tejar cerca de la cancha de futbol, en la margen izquierda del río Guatapé, por condición de riesgo por inundación.	30	30	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado Cerca de la vía hacia San Carlos, en el sector donde se encuentra localizado el hogar infantil rosita callejas detrás de la Institución Educativa San Rafael, en la margen izquierda del río Guatapé, por condición de riesgo por inundación.	30	30	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Estudio detallado En condición de riesgo por avenidas torrenciales se encuentra la quebrada El	30	30	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



Volcán ubicada en la parte noroccidental del municipio.				Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
PROGRAMA: Protección del Patrimonio Cultural				
Recuperación e caminos de Herradura	60	70	80	Administración Municipal.
Adecuación de equipamientos y espacio público en Balnearios del Río Churimo, Arenales y El Bizcocho	80	100	120	Administración Municipal.
PROGRAMA: Gestión Integral del Recurso Hídrico				
Construcción de sistemas hidráulicos de protección en la quebrada Cuervos	100	100	100	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Proyectos de adquisición de predios sobre cuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales	30	30	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
PROGRAMA: Manejo del Recurso Aire				
Estudios del Plan de monitoreo del sistema natural aire.	30	3	3	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Desarrollar un manual de restricciones del ruido y de olores en el sector	20	1	10	Administración Municipal



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



minero y en zonas de concentración del ruido.				
Sembrar árboles ornamentales que sirvan de rompe vientos y de barreras contra la contaminación atmosférica, tanto por ruido como por emisión de componentes tóxicos.	12	12	12	Secretaria de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
PROGRAMA: Mitigación Cambio Climático				
Recuperación de coberturas protectoras en buena parte del municipio, mediante prácticas agroecológicas, silvopastoriles o agroforestales.	250	250	300	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Realizar el Plan municipal de cambio Climático	30	10	10	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Mitigación y adaptación al cambio climático el recurso hídrico	20	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Mitigación y adaptación al cambio climático de los bosques en la Cuenca Los Cuervos	30	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y Obras



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



				Públicas, Administración Municipal.
Mitigación y adaptación al cambio climático en las cuencas que surten acueductos urbanos y rurales	30	25	25	CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Realización del plan de cambio climático municipal	20	10	10	CORNARE, Administración Municipal.
PROGRAMA: Plan de Manejo de la cuenca Cuervos y los DRMI Camelias y Peñol Guatapé				
Implementación Plan de Manejo del DRMI de la cuenca Cuervos	160	80	100	CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Incorporar Plan de Manejo del DRMI Camelias	5	5		CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración Municipal.
Incorporar Plan de Manejo del DRMI Peñol Guatapé	5	5		CORNARE, Gobernación de Antioquia', Secretaria de Planeación y Obras Públicas, Administración



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



				Municipal.
Recuperación de vegetación protectora en la cuenca Los Cuervos que surte el acueducto urbano.	20	20	20	Administración Municipal.
Realizar Estudio Hidrológico de la cuenca Los Cuervos	30	25		Administración Municipal
Promover el uso eficiente del agua para los acueductos urbanos y rurales	20	20	20	Administración Municipal.

TÍTULO VII. REGLAMENTACION PARA LA INSTALACIÓN Y CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES PARA APROVECHAMIENTOS AGROPECUARIOS

ARTÍCULO 356. DE LAS INSTALACIONES PISCÍCOLAS:

Para su instalación, si el predio cumple con los usos del suelo, el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de construcción previo certificado de ubicación emitido por la Secretaria de Agricultura Medio Ambiente y Desarrollo Rural quien será la dependencia encargada de realizar la correspondiente visita técnica. Para su autorización la Administración Municipal se apoyará en la normatividad ambiental emitida por la Corporación autónoma regional CORNARE para cada uso en particular.

ARTÍCULO 357. DE LAS INSTALACIONES PORCÍCOLAS:

En virtud de la fuerte contaminación ambiental que se presenta en el sitio propio y en el entorno, no se podrán adelantar construcción de cocheras, sin el debido permiso de la Administración Municipal, quien previamente realizará una visita técnica para determinar el uso del suelo, el entorno natural, posibles afectaciones. No podrán instalarse las cocheras en sitios de pendiente cuyos residuos viertan a alguna fuente de agua, para lo cual, quien pretenda hacer aprovechamiento de



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



esta actividad, deberá dentro de los otros requisitos exigidos, presentar un plan de manejo ambiental respecto al cuidado de los recursos aledaños y mitigación del impacto generado. Por ningún motivo, podrán estar instalados a menos de cincuenta (50) metros de las fuentes de agua.

Quedan entonces prohibidas en el área urbana.

ARTÍCULO 358. DE LAS INSTALACIONES AVÍCOLAS

El aprovechamiento avícola a escala comercial, tendrá que tramitar los debidos permisos ante la oficina de Planeación municipal, dado que además de los requisitos técnicos para la construcción de los galpones, deben cumplir un plan de manejo ambiental que será presentado previamente a la administración municipal antes de conceder el respectivo permiso.

Quedan entonces prohibidas en el área urbana.

ARTÍCULO 359. DE LA INSTALACIÓN DE INVERNADEROS.

Los cultivos que se realicen bajo invernadero, solo utilizarán métodos de producción ecológica, es decir utilizando abonos verdes, la incorporación al terreno de estiércoles y abonos orgánicos obtenidos de residuos procedentes de explotaciones agrícolas y/o ganaderas cuya producción se atenga también a las normas de producción ecológica.

En esta práctica que es de producción para mejorar el rendimiento de la producción, se debe tener en cuenta el laboreo del suelo. El correcto laboreo del suelo debe proporcionar una adecuada capacidad de retención de agua y de aireación. Nunca se debe desmenuzar en exceso el suelo, ni hacer con él una sola labor. Un adecuado laboreo proporcionará las condiciones adecuadas para la vida del suelo y para un buen enraizamiento. Esta práctica permitirá limitar los problemas sanitarios originados por encharcamientos y consiguiente asfixia radicular. Pero el laboreo no deberá estar sólo entendido con relación a las necesidades del cultivo correspondiente. En ocasiones también puede ser utilizado para interferir en el ciclo de las hierbas, o de parásitos del suelo. Así en verano, por ejemplo, el laboreo podrá dejar al descubierto puestas de gusanos de alambre y asegurar una destrucción parcial de la población por desecación.

Para evitar la debilidad de la planta y con ella la aplicación de fertilizantes y fungicidas, se debe tener en cuenta que un manejo razonado de los riegos resulta muy importante. Tanto la falta como los excesos de agua favorecerán la situación de debilidad de la planta, por lo tanto, se deberá conjugar adecuadamente y en cada momento el riego, el tipo de suelo y la climatología.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, para la proyección de invernaderos, se deberá tramitar el respectivo permiso ante las autoridades municipales a fin de controlar y revisar si los procedimientos son adecuados y si



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



se disponen de las técnicas y conocimientos adecuados a fin de evitar agresiones al medio ambiente.

ARTÍCULO 360. DE LA UBICACIÓN DE POZOS SÉPTICOS

Teniendo en cuenta que un tanque séptico es un recipiente circular o rectangular que va enterrado y hermético, para depositar las aguas residuales domésticas, su localización se podrá hacer solamente después de haber efectuado un estudio completo de todos los sitios posibles para su ubicación y se hará de acuerdo con los planos y con las instrucciones de la administración municipal, para lo cual deberán tramitar los respectivos permisos que para el caso de viviendas nuevas puede incluirse en la licencia de construcción.

Las soluciones de saneamiento a través de tanques sépticos deberán ser coordinadas por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial quien después de verificar los posibles impactos decidirá la procedencia o no del permiso. Las distancias mínimas para la localización del tanque séptico con relación a algunos puntos de referencia se indican a continuación:

REFERENCIA (m) DISTANCIA HORIZONTAL

Nivel máximo de la superficie del agua de una represa o lago 25,0 mts

Corriente de río o arroyo: 25,0 mts

Pozo de agua o su tubería de succión: 15 mts

Tubería de abastecimiento de agua (a presión): 3,0 mts

Casa o sus dependencias: 20 mts

Límites de propiedad: 3,0 mts

Líneas divisorias de lotes: 0,6 mts

Piscina o charco: 10 mts

TÍTULO VIII. OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 361. La Administración Municipal de San Rafael, en un plazo máximo de dos años, presentará un Proyecto de Acuerdo donde se redelimiten o se hagan ajustes a los límites barriales o veredales y se definan los nombres de los mismos de acuerdo a un proceso participativo con las comunidades de dichos sectores, esto con el fin de darle solución a los distintos conflictos que se dan por esos motivos y ordenar los límites internos municipales entre la Comunidad, la Administración y el Concejo y cambiar la denominación o los nombres



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



concertados con la comunidad de considerarse necesario y así mismo revisar toponimia de algunos de los sitios, parajes o lugares turísticos.

ARTICULO 362. DE LA OBLIGATORIEDAD DE ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTOS, CARTOGRAFIA Y DE LA CONCORDANCIA CON LOS MISMOS.

La Administración Municipal tendrá un plazo hasta dos años para la actualización de los documentos de soporte al EOT, tales como: Memoria Justificativa, Evaluación y Seguimiento, Expediente Municipal, Diagnostico, Formulación acordes a este Acuerdo Municipal. Así mismo desarrollará toda la Cartografía necesaria de Diagnóstico y complementará toda la Cartografía de la Formulación, ajustados a este Acuerdo Municipal. Todos estos ajustes, deberán realizarse de manera coherente entre todos los documentos y la cartografía para que no existan contradicciones con el presente Acuerdo.

Acogiendo el Decreto Nacional 19 de 2012, prima lo escrito expresado en los datos alfanuméricos que la cartografía.

PARAGRAFO: Hacen parte de la Cartografía enumerada adoptada en el artículo segundo del presente acuerdo, los mapas enunciados a continuación: Subcategoría de Parcelaciones, Subcategoría de Condominios en Zonas de Parcelación, Mapa de Pendientes en los Suelos de Expansión Detallado, la Actualización Cartográfica del ajuste del límite del DRMI Cuervos y el Ajuste Cartográfico de los Nombres de los Centros Poblados Rurales, Bizcocho, El Charco y la Rápida 2.

ARTICULO 363. DE LA VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Rafael será la correspondiente a tres administraciones municipales, teniendo en cuenta que el corto plazo, es el período de tiempo faltante de la actual administración y los cuatro años del próximo gobierno.

El Componente general y el contenido estructural tendrán una vigencia de largo plazo y para este efecto, se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales. Este componente únicamente podrá ser modificado al finalizar la tercera administración y en virtud de una revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

El contenido urbano o rural de mediano plazo tendrá una vigencia mínima correspondiente a dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y su revisión total se sujetará a lo establecido en el numeral anterior con la excepción establecida para la revisión y actualización de las normas



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



urbanísticas del componente urbano que podrán ser sometidas a un plan parcial.

Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de lo que resta de la actual administración y los 4 años de la siguiente administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos. En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecidos en los programas de ejecuciones.

ARTÍCULO 364. DEL SEGUIMIENTO AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Con el fin de garantizar el cumplimiento y ejecución del EOT del municipio de San Rafael, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

El Alcalde Municipal reglamentará los indicadores de gestión Territorial para cada uno de los atributos del territorio cuyo seguimiento estará a cargo del sistema de información territorial del Municipio y se realizará de forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

Cada año dentro de los dos primeros meses del año la administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecuciones correspondiente a su administración.

Cada dos años, el Alcalde Municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Concejo Municipal y el Consejo Territorial de Planeación.

Es necesario que el Concejo Municipal, adelante gestiones ante CORNARE y al Municipio con la finalidad de acceder a los documentos del informe que la Administración rinde anualmente ante la CAR esperando que se convierta en el insumo base para la evaluación y seguimiento del EOT.

Para este efecto se diseñará un programa académico y las correspondientes agendas de trabajo, bajo la responsabilidad y coordinación de las oficinas de planeación, agricultura y ambiente.

ARTÍCULO 365. DE LA ARTICULACIÓN A NIVELES DE PLANEACIÓN.

El Municipio como organización socioeconómica, socio-cultural, territorial y administrativa, tanto en el orden rural como articulación de su proceso de planificación municipal a la subregión del Oriente Antioqueño y al Departamento, debe tener como punto de partida:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



- La Legislación Nacional, referente a la Reforma Urbana, Descentralización Administrativa y la Nueva Constitución de 1991.
- Los Acuerdos Municipales vigentes para orientar el desarrollo.
- Programa de Gobierno de la Administración Municipal, llevado al Plan de Desarrollo.
- El proceso de Planificación realizado por CORNARE, consignado en sus documentos de avance, acerca del diagnóstico y manejo del territorio para la región del ORIENTE.
- Los lineamientos para el desarrollo del Departamento de Antioquia, propuestos por Planeación Departamental y los planes de Desarrollo.
- Las políticas sectoriales formuladas por el Gobierno Nacional.
- Finalmente, la consulta exhaustiva de los niveles de bienestar alcanzados por la población.

ARTÍCULO 366. DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA.

La Secretaría de Planeación Municipal, ejercerá las funciones que requiere un proceso de planificación integral, para lo cual se presentará su Reestructuración Administrativa, con dos objetivos generales:

- a. La aplicación y control: encaminada a poner en ejecución los diferentes planes de ordenamiento territorial propuestos y el control a la transformación y uso del territorio.
- b. El Desarrollo Integral: Dirigido a ordenar los procesos socioeconómicos, de la organización territorial y la organización administrativa y fiscal, para conseguir el bienestar de la población ubicada en este Municipio mediante el cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

En consecuencia, se presenta la Carta Organizativa que requiere Planeación, para abordar el proceso de Planificación Integral propuesto.

El Consejo Territorial de Planeación será el conducto a través del cual la Secretaría de Planeación busque y concerte la constante evaluación del E.O.T, con el fin de mantenerlos actualizados y acordes con el desarrollo municipal, presentando sus inquietudes al Señor Alcalde, al Secretario de Planeación y al



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Presidente del Honorable Concejo, de tal manera que se presenten las iniciativas para ser consideradas en los momentos de evaluación.

ARTÍCULO 367. DEL PLAN DE ACCIÓN.

Una vez aprobado el Esquema de Ordenamiento, cada dependencia formulará su correspondiente Plan de Acción, que comprende a los programas que se desarrollarán en cada vigencia fiscal anual. Lo mismo harán los funcionarios jefes de cada dependencia. La base de los Planes de Acción será en consecuencia, el Esquema de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo (programa de gobierno, esto sustentado en la Ley 152 de 1994 o Estatuto Orgánico de Planeación. De la misma manera se elaborarán los informes de gestión anual que reflejarán el cumplimiento de los respectivos planes de acción.

ARTÍCULO 368. DEL MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN.

Cada dependencia hará mantenimiento y administración de la información que conformará el expediente municipal de acuerdo con la competencia, manual de funciones y requisitos establecidos en la estructura municipal, dicha información será suministrada a la oficina de planeación en el momento que la requiera para efectos de consolidación de la ejecución y evaluación de los programas ejecutados.

ARTÍCULO 369. DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Será responsabilidad de la administración municipal a través de sus diferentes dependencias mediante los consejos de gobierno, la aplicación, gestión, evaluación, control y seguimiento del Esquema de Ordenamiento.

ARTÍCULO 370. DE LA EVALUACIÓN PARCIAL DEL EOT

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal será evaluado cada dos años durante el mes de agosto en cuanto a los componentes de corto y mediano plazo con la coordinación de la oficina de Planeación, la participación de los funcionarios de la administración, con el concepto del Consejo Territorial de Planeación y el Consenso de Consejo de Gobierno. Los ajustes que se consideren necesarios el alcalde los someterá a la aprobación de la entidad ambiental si hay cambios en esa materia y posteriormente al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 371. DE LA EVALUACIÓN TOTAL.

Durante el último año del largo plazo, la administración evaluará totalmente el Plan, siguiendo los mismos procedimientos que se utilizaron para esta formulación.

El alcalde tendrá un plazo hasta de 2 años para reglamentar por decreto los procesos y procedimientos para aplicar los planes parciales.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ANEXO 1.

COORDENADAS EXPANSIÓN URBANA

OBJECTID_1	POINT_X	POINT_Y
1	894339,6381	1187764,132
2	894334,5323	1187763,281
3	894323,7057	1187761,477
4	894290,8452	1187751,187
5	894274,9128	1187740,566
6	894257,3209	1187738,574
7	894255,4618	1187707,374
8	894276,0411	1187704,386
9	894282,3475	1187687,79
10	894304,9183	1187683,475
11	894307,7642	1187682,984
12	894324,1698	1187680,155
13	894327,5905	1187678,497
14	894337,2727	1187673,802
15	894346,0767	1187669,534
16	894355,3584	1187669,062
17	894361,4091	1187668,754
18	894365,6601	1187668,538
19	894365,3279	1187632,757
20	894355,038	1187596,909
21	894350,3908	1187561,393
22	894350,5359	1187561,285
23	894350,3487	1187560,884
24	894347,7573	1187552,875
25	894340,6898	1187541,802
26	894339,5407	1187538,585
27	894339,239	1187538,641
28	894318,0722	1187528,058
29	894318,0721	1187508,006
30	894318,072	1187501,6
31	894320,7176	1187469,85
32	894310,1325	1187449,385
33	894309,8848	1187448,907
34	894310,8173	1187448,246
35	894382,0928	1187397,771
36	894434,9365	1187349,522

Calle 20 No. 20-35, Tel.858 65 35 Cel. 3508540772

<https://concejosanrafael.micolombiadigital.gov.co/>

E-mail: concejo@sanrafael-antioquia.gov.co



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



37	894502,6905	1187294,373
38	894533,6919	1187269,138
39	894533,6919	1187267,223
40	894516,053	1187251,348
41	894504,5877	1187230,181
42	894501,0599	1187201,959
43	894496,6502	1187176,383
44	894484,303	1187135,813
45	894474,6015	1187112,001
46	894446,3793	1187107,591
47	894414,6292	1187110,237
48	894381,1152	1187125,23
49	894354,6569	1187135,813
50	894314,9693	1187149,042
51	894277,0456	1187159,626
52	894240,0039	1187158,744
53	894202,0802	1187138,459
54	894137,6981	1187134,931
55	894112,1217	1187159,626
56	894092,7188	1187215,188
57	894095,9815	1187238,493
58	894071,429	1187268,972
59	894072,8401	1187316,95
60	894057,3178	1187366,339
61	894072,8401	1187412,906
62	894084,5574	1187445,861
63	894075,9769	1187459,268
64	894071,4874	1187467,392
65	894061,5714	1187485,335
66	894048,1959	1187509,539
67	894017,7691	1187553,196
68	893993,1691	1187587,423
69	893987,3421	1187595,53
70	893978,2115	1187644,609
71	893977,9911	1187645,793
72	893976,7592	1187652,415
73	893953,8568	1187707,764
74	893951,031	1187714,593
75	893945,87	1187727,066
76	893945,0096	1187729,145



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



77	893931,9333	1187731,844
78	893935,9566	1187734,772
79	893941,1476	1187738,651
80	893943,9046	1187740,384
81	893946,3756	1187740,879
82	893948,7116	1187740,915
83	893951,5286	1187739,63
84	893953,6736	1187739,677
85	893954,7567	1187740,729
86	893955,6097	1187741,558
87	893958,4667	1187745,367
88	893960,6057	1187748,287
89	893963,4258	1187751,175
90	893965,9618	1187753,854
91	893969,9818	1187755,461
92	893974,2908	1187756,398
93	893982,8109	1187758,797
94	893988,2499	1187760,668
95	893994,9239	1187762,848
96	894000,3749	1187764,702
97	894005,177	1187766,851
98	894009,888	1187768,646
99	894011,87	1187768,907
100	894014,869	1187769,297
101	894017,506	1187769,146
102	894019,487	1187770,099
103	894021,473	1187772,878
104	894024,9441	1187776,952
105	894028,3658	1187779,564
106	894038,0219	1187772,886
107	894038,4089	1187772,618
108	894050,7801	1187764,061
109	894178,7762	1187844,344
110	894303,975	1187832,455
111	894309,7806	1187831,903
112	894314,9682	1187831,411
113	894338,7411	1187803,239
114	894340,8099	1187800,787
115	894347,085	1187793,351
116	894347,4905	1187787,203



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



117	894348,2681	1187775,417
118	894339,6381	1187764,132
119	896661,6628	1188789,037
120	896669,5714	1188779,019
121	896669,699	1188779,024
122	896763,8908	1188776,908
123	896788,6137	1188778,117
124	896797,2477	1188778,539
125	896795,8187	1188771,521
126	896794,5212	1188765,15
127	896791,5526	1188754,097
128	896788,3363	1188742,378
129	896785,7671	1188732,295
130	896783,2465	1188724,772
131	896779,5789	1188717,233
132	896775,2481	1188710,522
133	896767,2137	1188702,07
134	896762,9191	1188697,552
135	896743,7495	1188681,261
136	896722,0483	1188669,327
137	896716,4715	1188666,26
138	896713,4836	1188664,842
139	896706,0611	1188661,511
140	896692,7932	1188655,558
141	896670,2765	1188650,179
142	896666,8164	1188640,412
143	896666,8051	1188640,262
144	896666,0843	1188630,677
145	896661,8987	1188625,446
146	896655,6124	1188619,373
147	896649,9183	1188614,403
148	896645,9847	1188617,493
149	896637,3777	1188605,443
150	896634,4795	1188597,994
151	896626,613	1188589,028
152	896639,091	1188572,687
153	896642,7688	1188567,871
154	896649,9768	1188558,432
155	896622,2283	1188535,391
156	896605,3523	1188521,378



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



157	896601,093	1188521,378
158	896594,805	1188530,123
159	896592,1875	1188533,763
160	896587,9251	1188541,318
161	896578,6716	1188561,759
162	896552,8178	1188539,143
163	896543,6452	1188529,173
164	896538,8827	1188521,129
165	896534,861	1188512,451
166	896528,6169	1188499,327
167	896524,1719	1188488,321
168	896518,6685	1188476,15
169	896514,9643	1188468,318
170	896504,6985	1188451,279
171	896497,6076	1188443,447
172	896492,316	1188438,897
173	896485,7543	1188432,758
174	896477,0759	1188423,339
175	896469,4559	1188415,401
176	896462,6826	1188408,205
177	896455,5917	1188398,151
178	896449,7709	1188390,107
179	896443,4209	1188380,159
180	896436,7533	1188366,506
181	896433,155	1188355,91
182	896430,1387	1188348,766
183	896426,6462	1188341,146
184	896421,8837	1188336,701
185	896418,3912	1188334,002
186	896413,021	1188329,548
187	896406,9612	1188326,541
188	896402,8337	1188324,795
189	896394,8962	1188320,826
190	896382,4535	1188312,1
191	896375,4619	1188303,181
192	896374,0727	1188301,409
193	896361,9606	1188285,958
194	896354,2826	1188271,164
195	896348,5675	1188261,639
196	896343,6992	1188255,5



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



197	896329,5091	1188249,167
198	896320,8392	1188243,435
199	896311,9491	1188238,779
200	896305,3875	1188234,122
201	896298,6141	1188228,407
202	896287,8191	1188214,013
203	896281,2574	1188204,7
204	896277,8414	1188201,159
205	896272,1447	1188195,254
206	896267,9224	1188191,788
207	896260,9374	1188187,978
208	896260,8271	1188187,948
209	896248,8723	1188184,592
210	896236,1881	1188183,534
211	896236,1723	1188183,533
212	896228,419	1188183,288
213	896224,558	1188183,167
214	896216,079	1188182,899
215	896216,0639	1188182,898
216	896190,2547	1188182,687
217	896190,2406	1188182,687
218	896152,3648	1188184,168
219	896152,3522	1188184,169
220	896133,1709	1188185,284
221	896115,9564	1188186,285
222	896115,9454	1188186,285
223	896101,3509	1188187,554
224	896092,2488	1188190,73
225	896079,5483	1188196,233
226	896064,3075	1188204,065
227	896053,5122	1188208,51
228	896043,7751	1188211,474
229	896043,7669	1188211,474
230	896039,8018	1188211,738
231	896039,7939	1188211,738
232	896029,5924	1188211,897
233	896029,5852	1188211,897
234	896016,8182	1188207,464
235	895995,6515	1188198,362
236	895977,0297	1188192,013



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



237	895977,0249	1188192,012
238	895961,366	1188187,991
239	895961,3614	1188187,99
240	895942,7387	1188186,297
241	895942,7347	1188186,297
242	895922,4179	1188185,027
243	895922,4147	1188185,027
244	895909,1427	1188184,246
245	895900,8263	1188183,757
246	895887,7026	1188183,757
247	895880,294	1188183,334
248	895874,6361	1188182,98
249	895873,4458	1188182,906
250	895870,1332	1188182,699
251	895859,3289	1188180,767
252	895850,6145	1188178,257
253	895843,9828	1188176,534
254	895839,2202	1188171,507
255	895835,7806	1188165,421
256	895832,8701	1188158,278
257	895832,3409	1188151,663
258	895833,3993	1188145,048
259	895837,1035	1188133,936
260	895842,1306	1188123,088
261	895848,2162	1188112,504
262	895860,9972	1188095,139
263	895870,1258	1188087,598
264	895889,9701	1188072,516
265	895907,6035	1188058,245
266	895921,3982	1188047,081
267	895921,401	1188047,079
268	895923,6053	1188045,776
269	895923,6081	1188045,774
270	895933,6872	1188037,135
271	895933,6901	1188037,133
272	895945,8305	1188026,727
273	895945,834	1188026,724
274	895966,4681	1188011,645
275	895966,4727	1188011,643
276	895991,8679	1188001,062



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



277	895991,8739	1188001,06
278	896004,0387	1187998,416
279	896004,0452	1187998,414
280	896024,0413	1187991,272
281	896024,0484	1187991,27
282	896028,0173	1187988,624
283	896029,3403	1187981,744
284	896028,282	1187973,807
285	896026,4298	1187966,928
286	896024,8642	1187957,998
287	896025,195	1187949,068
288	896031,1484	1187939,807
289	896041,0707	1187927,24
290	896056,9462	1187914,672
291	896070,8375	1187904,419
292	896081,2314	1187891,669
293	896087,0438	1187877,96
294	896094,651	1187860,101
295	896099,7223	1187848,15
296	896105,2789	1187839,419
297	896110,8354	1187835,847
298	896116,7779	1187833,47
299	896120,5824	1187832,476
300	896121,562	1187832,219
301	896125,7883	1187832,246
302	896130,283	1187832,275
303	896141,396	1187834,656
304	896150,707	1187838,396
305	896156,1739	1187843,82
306	896159,6286	1187849,413
307	896164,0347	1187857,993
308	896168,0565	1187869,846
309	896171,6551	1187878,736
310	896176,7353	1187888,473
311	896185,6257	1187901,808
312	896196,8446	1187911,757
313	896213,7786	1187926,362
314	896227,1143	1187938,004
315	896242,9899	1187950,28
316	896250,2678	1187953,8



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



317	896259,9767	1187954,213
318	896270,0145	1187951,572
319	896278,2165	1187946,544
320	896285,0956	1187939,136
321	896294,6207	1187926,965
322	896305,4686	1187912,413
323	896316,5811	1187892,04
324	896324,5186	1187877,488
325	896331,8561	1187870,933
326	896338,277	1187866,111
327	896347,802	1187862,407
328	896358,1208	1187858,967
329	896358,1414	1187858,963
330	896368,7252	1187855,787
331	896388,8344	1187848,644
332	896408,6563	1187844,68
333	896420,5626	1187843,092
334	896420,5746	1187843,089
335	896432,7334	1187839,652
336	896449,6668	1187831,45
337	896454,6939	1187824,307
338	896460,2502	1187817,692
339	896464,7481	1187808,167
340	896468,7168	1187797,054
341	896471,0981	1187784,884
342	896473,1161	1187778,77
343	896480,8877	1187766,098
344	896485,121	1187760,013
345	896490,7821	1187750,181
346	896495,1752	1187744,402
347	896500,7315	1187738,317
348	896508,4044	1187732,761
349	896514,2892	1187727,442
350	896526,513	1187718,711
351	896534,768	1187714,584
352	896542,7055	1187709,98
353	896548,2618	1187706,964
354	896555,4055	1187703,154
355	896562,7881	1187699,509
356	896567,2186	1187696,552



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



357	896567,2475	1187696,545
358	896573,2958	1187695,018
359	896576,2062	1187694,092
360	896576,2352	1187694,084
361	896583,747	1187691,975
362	896583,7598	1187691,973
363	896589,0385	1187691,049
364	896589,0685	1187691,043
365	896596,0499	1187689,726
366	896603,5907	1187688,668
367	896611,9251	1187688,271
368	896618,9365	1187688,932
369	896625,022	1187689,858
370	896641,4262	1187691,975
371	896650,5543	1187691,843
372	896660,8731	1187691,446
373	896666,4293	1187691,181
374	896666,4374	1187691,175
375	896668,083	1187689,991
376	896670,6394	1187688,03
377	896672,7521	1187687,382
378	896672,7559	1187687,384
379	896674,7441	1187688,379
380	896677,3022	1187690,477
381	896679,6585	1187694,687
382	896682,2382	1187698,259
383	896685,4132	1187702,228
384	896688,7867	1187705,667
385	896693,483	1187707,982
386	896702,6112	1187710,099
387	896708,9612	1187710,231
388	896708,9843	1187710,224
389	896715,4435	1187708,247
390	896720,206	1187705,469
391	896723,7779	1187700,442
392	896725,63	1187693,43
393	896726,6883	1187686,286
394	896727,0852	1187676,232
395	896726,0269	1187665,913
396	896725,63	1187658,902



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



397	896598,5155	1187344,627
398	896648,1489	1187171,824
399	896724,5363	1187099,162
400	896785,6108	1186996,936
401	896706,0154	1186895,433
402	896631,9319	1186958,933
403	896499,64	1186964,225
404	896364,7022	1186988,037
405	896245,6395	1187085,933
406	896125,5797	1187114,98
407	896124,8926	1187116,278
408	895993,659	1187327,945
409	895908,9922	1187412,612
410	895810,3241	1187438,192
411	895810,3241	1187377,707
412	895765,3448	1187221,603
413	895667,4488	1187091,957
414	895635,6987	1186957,019
415	895596,0112	1186814,144
416	895492,8235	1186745,352
417	895410,8025	1186803,561
418	895355,2398	1187012,582
419	895259,3103	1187065,512
420	895180,26	1187049,708
421	895079,984	1187084,94
422	894849,8847	1187073,436
423	894755,6872	1187116,253
424	894726,1053	1187196,298
425	894673,1885	1187316,948
426	894684,5956	1187339,925
427	894715,7107	1187364,055
428	894739,2058	1187388,82
429	894746,1628	1187389,815
430	894752,9256	1187388,374
431	894792,7355	1187379,887
432	894810,2656	1187376,115
433	894864,4712	1187364,45
434	894897,2462	1187357,397
435	894899,8919	1187329,615
436	894921,0872	1187298,637



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



437	894930,4814	1187284,907
438	894931,6458	1187283,205
439	894934,2874	1187279,344
440	894943,5171	1187275,321
441	894985,8812	1187256,854
442	895021,8082	1187247,955
443	895040,6416	1187243,29
444	895063,8133	1187237,55
445	895078,7638	1187238,222
446	895085,5555	1187238,527
447	895101,3214	1187239,235
448	895117,4516	1187251,063
449	895133,6494	1187254,692
450	895135,0724	1187255,01
451	895135,7572	1187255,164
452	895145,8356	1187255,468
453	895153,0138	1187255,684
454	895157,5282	1187257,235
455	895172,7331	1187262,459
456	895193,9238	1187263,861
457	895194,7713	1187263,917
458	895195,1616	1187263,943
459	895219,1782	1187272,542
460	895221,4161	1187271,982
461	895225,7258	1187270,903
462	895241,8855	1187266,858
463	895247,6583	1187265,413
464	895249,5267	1187264,945
465	895274,9758	1187254,694
466	895284,1209	1187261,16
467	895294,8542	1187268,748
468	895308,4539	1187278,362
469	895339,4104	1187287,887
470	895361,3587	1187300,256
471	895394,9731	1187293,443
472	895425,6816	1187286,749
473	895448,1545	1187292,649
474	895470,3798	1187305,349
475	895469,8585	1187317,34
476	895469,5861	1187323,605



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



477	895453,2124	1187367,545
478	895422,8083	1187466,512
479	895421,1299	1187471,975
480	895419,6084	1187476,928
481	895405,5445	1187529,295
482	895403,4417	1187537,125
483	895375,8799	1187557,135
484	895371,4213	1187560,372
485	895382,6014	1187583,919
486	895392,0426	1187603,805
487	895393,5965	1187607,078
488	895393,7616	1187607,425
489	895434,6438	1187693,533
490	895435,8722	1187696,12
491	895449,52	1187724,866
492	895453,3451	1187730,824
493	895457,4189	1187737,169
494	895466,3625	1187751,099
495	895475,3627	1187765,117
496	895475,9958	1187766,104
497	895485,5633	1187781,006
498	895500,8147	1187804,761
499	895514,2064	1187825,619
500	895515,2077	1187827,179
501	895516,304	1187828,886
502	895516,8416	1187829,724
503	895527,7635	1187846,735
504	895560,309	1187940,079
505	895562,6439	1187946,775
506	895562,84	1187947,338
507	895573,8076	1187978,794
508	895609,9424	1188027,616
509	895635,3955	1188062,006
510	895658,7949	1188093,621
511	895658,5115	1188098,145
512	895658,3974	1188099,965
513	895657,0064	1188122,172
514	895656,6422	1188127,985
515	895664,6185	1188139,204
516	895668,8414	1188145,143



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



517	895696,3583	1188163,135
518	895706,2713	1188166,696
519	895729,8386	1188175,164
520	895763,0339	1188198,059
521	895778,371	1188202,441
522	895781,6555	1188203,379
523	895792,6673	1188206,526
524	895819,1257	1188195,942
525	895818,127	1188198,648
526	895812,2625	1188214,537
527	895809,4365	1188222,194
528	895809,3937	1188222,31
529	895809,487	1188222,245
530	895810,5123	1188223,279
531	895811,0455	1188224,831
532	895811,2383	1188225,393
533	895811,6633	1188229,547
534	895812,9403	1188232,915
535	895815,1634	1188236,345
536	895818,5064	1188239,128
537	895818,8984	1188240,555
538	895818,7344	1188241,772
539	895818,1854	1188243,826
540	895817,5174	1188247,621
541	895817,1613	1188248,764
542	895816,4825	1188250,945
543	895814,9375	1188253,773
544	895814,6695	1188255,524
545	895813,2606	1188260,85
546	895812,1666	1188266,289
547	895812,4466	1188268,877
548	895812,0089	1188271,535
549	895811,9507	1188271,889
550	895807,8267	1188281,006
551	895805,1333	1188285,958
552	895799,4898	1188296,337
553	895798,6668	1188298,794
554	895796,8798	1188301,087
555	895793,0098	1188303,232
556	895791,0338	1188303,4



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



557	895786,2918	1188303,877
558	895782,8938	1188302,188
559	895777,1588	1188299,919
560	895772,2838	1188298,816
561	895769,0458	1188298,427
562	895766,4806	1188298,418
563	895764,1868	1188298,41
564	895759,4507	1188299,329
565	895756,7018	1188300,388
566	895751,0268	1188303,649
567	895747,0718	1188308,261
568	895744,8828	1188310,487
569	895740,7248	1188311,05
570	895736,0388	1188314,599
571	895735,5998	1188316,14
572	895737,0289	1188320,883
573	895738,5109	1188324,874
574	895738,0979	1188326,504
575	895736,8129	1188327,718
576	895733,7749	1188329,474
577	895730,2269	1188332,077
578	895727,581	1188335,867
579	895726,698	1188340,181
580	895727,439	1188343,028
581	895729,127	1188346,434
582	895732,1045	1188349,983
583	895733,0161	1188351,069
584	895734,8161	1188353,419
585	895736,0621	1188357,011
586	895736,0381	1188357,388
587	895725,2273	1188360,299
588	895725,1464	1188360,321
589	895713,7913	1188363,378
590	895690,096	1188351,531
591	895662,4508	1188327,836
592	895662,4358	1188327,825
593	895638,5721	1188310,642
594	895631,7037	1188306,963
595	895629,4402	1188305,75
596	895628,1854	1188305,392



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



597	895628,0342	1188304,997
598	895621,3787	1188301,432
599	895596,3183	1188302,776
600	895592,2611	1188302,776
601	895660,1448	1188375,053
602	895767,3895	1188418,798
603	895956,4787	1188434,32
604	896027,0344	1188408,92
605	896146,9791	1188415,976
606	896257,046	1188499,231
607	896355,824	1188513,343
608	896413,6797	1188586,721
609	896463,0686	1188643,165
610	896505,4021	1188770,165
611	896489,8224	1188836,639
612	896505,5583	1188834,016
613	896554,9473	1188818,141
614	896607,8641	1188806,676
615	896661,6628	1188789,037
616	895164,1539	1188355,062
617	895176,8539	1188327,546
618	895200,4814	1188286,443
619	895211,7341	1188263,937
620	895201,1936	1188258,456
621	895181,967	1188262,953
622	895159,317	1188246,299
623	895151,7141	1188246,523
624	895147,0209	1188250,026
625	895145,023	1188247,343
626	895138,8927	1188248,652
627	895138,1489	1188248,947
628	895119,2315	1188253,346
629	895119,1194	1188253,372
630	895091,315	1188259,838
631	895080,4889	1188260,046
632	895066,9049	1188260,308
633	895038,103	1188279,694
634	895035,3205	1188281,567
635	895026,541	1188287,476
636	894993,9042	1188310,515



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



637	894986,8144	1188315,519
638	894974,4931	1188324,145
639	894971,412	1188324,76
640	894959,0906	1188327,841
641	894895,6715	1188341,432
642	894882,081	1188341,432
643	894871,3359	1188338,587
644	894851,2772	1188327,842
645	894813,0634	1188304,447
646	894789,6683	1188292,299
647	894772,0925	1188286,554
648	894747,0817	1188278,378
649	894746,8096	1188278,289
650	894735,0573	1188279,326
651	894734,122	1188279,409
652	894733,7516	1188276,003
653	894725,2344	1188280,329
654	894725,1173	1188280,388
655	894719,8787	1188280,958
656	894719,5003	1188277,479
657	894708,2708	1188288,744
658	894706,0329	1188290,989
659	894691,5323	1188301,225
660	894688,0413	1188303,689
661	894678,5163	1188313,214
662	894659,4664	1188322,74
663	894642,533	1188328,032
664	894630,8912	1188322,74
665	894629,2099	1188321,67
666	894619,2494	1188315,332
667	894592,6527	1188359,296
668	894571,4623	1188411,309
669	894554,939	1188417,14
670	894499,0589	1188442,54
671	894399,9987	1188462,86
672	894351,7386	1188465,401
673	894286,9684	1188489,531
674	894239,9783	1188545,411
675	894232,3583	1188622,881
676	894204,4183	1188740,991



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



677	894151,0782	1188798,141
678	894100,2781	1188840,051
679	894083,768	1188876,881
680	894085,038	1188925,141
681	894090,118	1188998,802
682	894088,848	1189045,792
683	894102,8181	1189075,002
684	894144,7281	1189132,152
685	894170,1282	1189163,902
686	894205,6883	1189186,762
687	894201,8783	1189236,292
688	894172,6682	1189262,962
689	894142,1881	1189266,772
690	894120,6252	1189271,997
691	894140,9774	1189289,528
692	894167,0066	1189310,743
693	894168,1509	1189311,764
694	894172,5656	1189315,701
695	894177,2637	1189320,682
696	894178,8715	1189323,046
697	894248,0871	1189328,283
698	894360,8161	1189365,134
699	894433,5767	1189512,86
700	894537,2053	1189468,762
701	894658,4729	1189329,856
702	894777,5357	1189215,203
703	894870,1693	1189037,201
704	894783,5394	1189003,882
705	894755,5994	1188956,891
706	894758,1394	1188904,821
707	894800,0495	1188841,321
708	894855,9296	1188800,681
709	894919,4297	1188744,801
710	894958,7998	1188700,351
711	894996,8998	1188629,231
712	895062,94	1188536,521
713	895103,5801	1188452,7
714	895164,1539	1188355,062



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL



ANEXO 2

COORDENADAS URBANAS

OBJECTID_1	POINT_X	POINT_Y
715	895751,0268	1188303,649
716	895756,7018	1188300,388
717	895759,4507	1188299,329
718	895764,1868	1188298,41
719	895766,4806	1188298,418
720	895769,0458	1188298,427
721	895772,2838	1188298,816
722	895777,1588	1188299,919
723	895782,8938	1188302,188
724	895786,2918	1188303,877
725	895791,0338	1188303,4
726	895793,0098	1188303,232
727	895796,8798	1188301,087
728	895798,6668	1188298,794
729	895799,4898	1188296,337
730	895805,1333	1188285,958
731	895807,8267	1188281,006
732	895811,9507	1188271,889
733	895812,0089	1188271,535
734	895812,4466	1188268,877
735	895812,1666	1188266,289
736	895813,2606	1188260,85
737	895814,6695	1188255,524
738	895814,9375	1188253,773
739	895816,4825	1188250,945
740	895817,1613	1188248,764
741	895817,5174	1188247,621
742	895818,1854	1188243,826
743	895818,7344	1188241,772
744	895818,8984	1188240,555
745	895818,5064	1188239,128
746	895815,1634	1188236,345
747	895812,9403	1188232,915
748	895811,6633	1188229,547
749	895811,2383	1188225,393
750	895811,0455	1188224,831



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



751	895810,5123	1188223,279
752	895809,487	1188222,245
753	895809,3937	1188222,31
754	895809,4365	1188222,194
755	895812,2625	1188214,537
756	895818,127	1188198,648
757	895819,1257	1188195,942
758	895792,6673	1188206,526
759	895781,6555	1188203,379
760	895778,371	1188202,441
761	895763,0339	1188198,059
762	895729,8386	1188175,164
763	895706,2713	1188166,696
764	895696,3583	1188163,135
765	895668,8414	1188145,143
766	895664,6185	1188139,204
767	895656,6422	1188127,985
768	895657,0064	1188122,172
769	895658,3974	1188099,965
770	895658,5115	1188098,145
771	895658,7949	1188093,621
772	895635,3955	1188062,006
773	895609,9424	1188027,616
774	895573,8076	1187978,794
775	895562,84	1187947,338
776	895562,6439	1187946,775
777	895560,309	1187940,079
778	895527,7635	1187846,735
779	895516,8416	1187829,724
780	895516,304	1187828,886
781	895515,2077	1187827,179
782	895514,2064	1187825,619
783	895500,8147	1187804,761
784	895485,5633	1187781,006
785	895475,9958	1187766,104
786	895475,3627	1187765,117
787	895466,3625	1187751,099
788	895457,4189	1187737,169
789	895453,3451	1187730,824
790	895449,52	1187724,866



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



791	895435,8722	1187696,12
792	895434,6438	1187693,533
793	895393,7616	1187607,425
794	895393,5965	1187607,078
795	895392,0426	1187603,805
796	895382,6014	1187583,919
797	895371,4213	1187560,372
798	895375,8799	1187557,135
799	895403,4417	1187537,125
800	895405,5445	1187529,295
801	895419,6084	1187476,928
802	895421,1299	1187471,975
803	895422,8083	1187466,512
804	895453,2124	1187367,545
805	895469,5861	1187323,605
806	895469,8585	1187317,34
807	895470,3798	1187305,349
808	895448,1545	1187292,649
809	895425,6816	1187286,749
810	895394,9731	1187293,443
811	895361,3587	1187300,256
812	895339,4104	1187287,887
813	895308,4539	1187278,362
814	895294,8542	1187268,748
815	895284,1209	1187261,16
816	895274,9758	1187254,694
817	895249,5267	1187264,945
818	895247,6583	1187265,413
819	895241,8855	1187266,858
820	895225,7258	1187270,903
821	895221,4161	1187271,982
822	895219,1782	1187272,542
823	895195,1616	1187263,943
824	895194,7713	1187263,917
825	895193,9238	1187263,861
826	895172,7331	1187262,459
827	895157,5282	1187257,235
828	895153,0138	1187255,684
829	895145,8356	1187255,468
830	895135,7572	1187255,164



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



831	895135,0724	1187255,01
832	895133,6494	1187254,692
833	895117,4516	1187251,063
834	895101,3214	1187239,235
835	895085,5555	1187238,527
836	895078,7638	1187238,222
837	895063,8133	1187237,55
838	895040,6416	1187243,29
839	895021,8082	1187247,955
840	894985,8812	1187256,854
841	894943,5171	1187275,321
842	894934,2874	1187279,344
843	894931,6458	1187283,205
844	894930,4814	1187284,907
845	894921,0872	1187298,637
846	894899,8919	1187329,615
847	894897,2462	1187357,397
848	894864,4712	1187364,45
849	894810,2656	1187376,115
850	894792,7355	1187379,887
851	894752,9256	1187388,374
852	894746,1628	1187389,815
853	894739,2058	1187388,82
854	894715,7107	1187364,055
855	894684,5956	1187339,925
856	894673,1885	1187316,948
857	894651,5756	1187296,11
858	894612,8405	1187285,314
859	894550,8049	1187288,551
860	894533,7314	1187269,106
861	894533,6919	1187269,138
862	894502,6905	1187294,373
863	894434,9365	1187349,522
864	894382,0928	1187397,771
865	894310,8173	1187448,246
866	894309,8848	1187448,907
867	894310,1325	1187449,385
868	894320,7176	1187469,85
869	894318,072	1187501,6
870	894318,0721	1187508,006



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



871	894318,0722	1187528,058
872	894339,239	1187538,641
873	894339,5407	1187538,585
874	894340,6898	1187541,802
875	894347,7573	1187552,875
876	894350,3487	1187560,884
877	894350,5359	1187561,285
878	894350,3908	1187561,393
879	894355,038	1187596,909
880	894365,3279	1187632,757
881	894365,6601	1187668,538
882	894361,4091	1187668,754
883	894355,3584	1187669,062
884	894346,0767	1187669,534
885	894337,2727	1187673,802
886	894327,5905	1187678,497
887	894307,7355	1187682,468
888	894307,7642	1187682,984
889	894304,9183	1187683,475
890	894282,3475	1187687,79
891	894276,0411	1187704,386
892	894255,4618	1187707,374
893	894257,3209	1187738,574
894	894274,9128	1187740,566
895	894290,8452	1187751,187
896	894323,7057	1187761,477
897	894334,5323	1187763,281
898	894339,6381	1187764,132
899	894348,2681	1187775,417
900	894347,4905	1187787,203
901	894347,085	1187793,351
902	894340,8099	1187800,787
903	894338,7411	1187803,239
904	894314,9682	1187831,411
905	894309,7806	1187831,903
906	894303,975	1187832,455
907	894178,7762	1187844,344
908	894050,7801	1187764,061
909	894038,4089	1187772,618
910	894038,0219	1187772,886



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



911	894028,3658	1187779,564
912	894016,4185	1187787,827
913	894014,4096	1187789,217
914	894008,2839	1187793,454
915	894008,0721	1187793,6
916	894001,8988	1187797,87
917	893978,687	1187790,413
918	893956,1974	1187781,153
919	893939,8813	1187781,594
920	893927,9751	1187789,972
921	893927,9751	1187812,903
922	893931,0619	1187831,424
923	893937,6765	1187850,386
924	893942,5272	1187874,198
925	893942,0862	1187899,334
926	893938,9994	1187912,563
927	893929,298	1187926,233
928	893900,1938	1187941,667
929	893875,4993	1187957,983
930	893840,6624	1187974,299
931	893830,961	1187995,025
932	893827,4332	1188017,955
933	893818,6137	1188039,122
934	893817,7318	1188062,935
935	893819,4957	1188077,928
936	893838,0166	1188078,81
937	893874,6173	1188064,258
938	893896,225	1188061,612
939	893909,8952	1188070,431
940	893920,9195	1188069,99
941	893933,6729	1188062,906
942	893945,0159	1188063,822
943	893949,7172	1188065,93
944	893983,4982	1188081,073
945	894011,8355	1188088,204
946	894044,3583	1188096,389
947	894062,2234	1188100,885
948	894072,8068	1188107,5
949	894091,5313	1188104,917
950	894111,9776	1188112,219



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



951	894134,3657	1188119,681
952	894142,7813	1188122,486
953	894166,8883	1188118,915
954	894206,5135	1188114,342
955	894235,1935	1188109,753
956	894274,7989	1188103,416
957	894286,5337	1188101,95
958	894297,1491	1188100,103
959	894298,8687	1188099,804
960	894312,1369	1188097,496
961	894327,6055	1188094,806
962	894354,1162	1188089,618
963	894364,5699	1188087,573
964	894383,7782	1188086,848
965	894420,0177	1188081,412
966	894451,3445	1188081,935
967	894483,4384	1188079,599
968	894512,4299	1188080,18
969	894550,2857	1188105,164
970	894578,7704	1188134,343
971	894587,2405	1188143,019
972	894592,723	1188155,139
973	894598,0452	1188190,396
974	894598,1513	1188191,099
975	894604,5993	1188233,814
976	894605,9531	1188241,447
977	894607,6073	1188250,773
978	894612,899	1188265,59
979	894610,4291	1188293,586
980	894609,8105	1188300,596
981	894609,7243	1188301,573
982	894619,2494	1188315,332
983	894629,2099	1188321,67
984	894630,8912	1188322,74
985	894642,533	1188328,032
986	894659,4664	1188322,74
987	894678,5163	1188313,214
988	894688,0413	1188303,689
989	894691,5323	1188301,225
990	894706,0329	1188290,989



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



991	894708,2708	1188288,744
992	894719,5003	1188277,479
993	894719,8787	1188280,958
994	894725,1173	1188280,388
995	894725,2344	1188280,329
996	894733,7516	1188276,003
997	894734,122	1188279,409
998	894735,0573	1188279,326
999	894746,8096	1188278,289
1000	894747,0817	1188278,378
1001	894772,0925	1188286,554
1002	894789,6683	1188292,299
1003	894813,0634	1188304,447
1004	894851,2772	1188327,842
1005	894871,3359	1188338,587
1006	894882,081	1188341,432
1007	894895,6715	1188341,432
1008	894959,0906	1188327,841
1009	894971,412	1188324,76
1010	894974,4931	1188324,145
1011	894986,8144	1188315,519
1012	894993,9042	1188310,515
1013	895026,541	1188287,476
1014	895035,3205	1188281,567
1015	895038,103	1188279,694
1016	895066,9049	1188260,308
1017	895080,4889	1188260,046
1018	895091,315	1188259,838
1019	895119,1194	1188253,372
1020	895119,2315	1188253,346
1021	895138,1489	1188248,947
1022	895138,8927	1188248,652
1023	895145,023	1188247,343
1024	895147,0209	1188250,026
1025	895151,7141	1188246,523
1026	895159,317	1188246,299
1027	895181,967	1188262,953
1028	895201,1936	1188258,456
1029	895203,8071	1188257,844
1030	895213,6895	1188255,533



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



1031	895223,1893	1188251,665
1032	895248,9297	1188241,186
1033	895270,4445	1188239,147
1034	895297,9356	1188281,632
1035	895303,1012	1188283,698
1036	895328,6076	1188293,901
1037	895344,1418	1188300,114
1038	895359,4382	1188301,261
1039	895369,9312	1188302,049
1040	895402,7131	1188293,997
1041	895436,5541	1188295,368
1042	895441,6144	1188295,642
1043	895465,481	1188298,219
1044	895503,9832	1188302,377
1045	895528,3173	1188303,946
1046	895528,9664	1188303,988
1047	895554,0266	1188302,776
1048	895555,545	1188302,776
1049	895565,5439	1188302,776
1050	895592,2611	1188302,776
1051	895596,3183	1188302,776
1052	895621,3787	1188301,432
1053	895628,0342	1188304,997
1054	895628,1854	1188305,392
1055	895629,4402	1188305,75
1056	895631,7037	1188306,963
1057	895638,5721	1188310,642
1058	895662,4358	1188327,825
1059	895662,4508	1188327,836
1060	895690,096	1188351,531
1061	895713,7913	1188363,378
1062	895725,1464	1188360,321
1063	895725,2273	1188360,299
1064	895736,0381	1188357,388
1065	895736,0621	1188357,011
1066	895734,8161	1188353,419
1067	895733,0161	1188351,069
1068	895732,1045	1188349,983
1069	895729,127	1188346,434
1070	895727,439	1188343,028



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



1071	895726,698	1188340,181
1072	895727,581	1188335,867
1073	895730,2269	1188332,077
1074	895733,7749	1188329,474
1075	895736,8129	1188327,718
1076	895738,0979	1188326,504
1077	895738,5109	1188324,874
1078	895737,0289	1188320,883
1079	895735,5998	1188316,14
1080	895736,0388	1188314,599
1081	895740,7248	1188311,05
1082	895744,8828	1188310,487
1083	895747,0718	1188308,261
1084	895751,0268	1188303,649

ARTÍCULO 372: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Concejo Municipal de San Rafael-Antioquia, a los diez (10) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019), después de haber sido aprobado en los dos debates de Ley y estando el Honorable Concejo en sesión ordinaria de prórroga del periodo de sesiones de agosto.

EL PRESIDENTE,

GONZALO ANDRÉS HERNÁNDEZ GÓMEZ

LA SECRETARIA,

LEIDY JOHANA MARTÍNEZ AGUDELO



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN RAFAEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ALCALDÍA MUNICIPAL

San Rafael, septiembre de 2019

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE. y envíense tres ejemplares a la GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO (DIRECCIÓN JURÍDICA), para su estudio y revisión.

CÚMPLASE:

EL ALCALDE. _____

EL SECRETARIO _____

CERTIFICO: Que el anterior Acuerdo se sancionó y publicó por bando hoy
(27 SEP 2019)

PERSONERO MUNICIPAL