



MUNICIPIO DE FREDONIA

Centro Administrativo "ORLANDO DURANGO HERNÁNDEZ" Fredonia
DESPACHO ALCALDE MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FREDONIA ANTIOQUIA

DECRETO 326
(16 de julio de 2002)

ARCHIVO MUNICIPAL
FREDONIA

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 125 DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FREDONIA"

El Alcalde Municipal de Fredonia, Antioquia, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial el artículo 315 de la C. N., Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, y sus Decretos Reglamentarios, y

CONSIDERANDO:

- A. Que en cumplimiento al artículo 23 de la Ley 388 de 1997 se formuló y adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Fredonia, mediante el Decreto 341 del 07 de septiembre de 2000.
- B. Que en el documento técnico de la reglamentación, incluyendo planos del caso urbano de zonificación de la parte tercera del componente urbano, de Título II Norma Urbanística General, Capítulo I Normas Sobre Tratamientos y Usos en Suelo Urbano y de Expansión, Sección III Usos del Suelo, Artículo 125 de los Sectores del Área Urbana, los seis (6) sectores discriminados e identificados del área urbana los cuales son: Sector Central, Subcentral, Coliseo, La Bomba, Repollal, Antonio Roldán, incluidos el Suelo de Desarrollo y Suelo de Protección en dichas secciones no quedaron especificados algunas características e igualmente, no se demarcó entre cuáles calles y carreras y hasta donde se inicia cada sector.
- C. Que es deber del Alcalde Municipal, hacer las modificaciones que sean necesarias, con el fin de realizar un mejor control urbanístico del municipio.
- D. Que con base en las consideraciones anteriores y por autoridad de Ley, el Alcalde Municipal,

Proyecto Marias

UNA ADMINISTRACION DE
Teléfonos: 840-13-02
fredal01@edatel.net.co



CARA AL PUEBLO
Fax: 840-13-38
www.gratisweb.com/fredonia



MUNICIPIO DE FREDONIA

Oficio Administrativo TORLAINO DURANGO HERNANDEZ Fredonia
DESPLAZADO ALCALDE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: MODIFICAR el artículo 125 de los Sectores del Área Urbana del Decreto 041 del 27 de septiembre de 2000. Mediante el cual se establecieron los límites de los Territorios del Municipio de Fredonia Antioquia el cual quedara así:

Artículo 125: DE LOS SECTORES DEL AREA URBANA: Con el fin de realizar un mejor control urbanístico y una mejor organización en el área urbana se establecen para el Municipio seis (6) sectores y se especifican el suelo de protección y desarrollo.

1. EL SECTOR CENTRAL.

Denomínese como área central del Municipio de Fredonia, el marco de la plaza y una manzana hacia abajo comprendida entre la calle 48 hasta la calle 51 demarcada entre las carreras 49 50 51 y 52. Este sector, será considerado como zona de tratamiento especial y de conservación patrimonial dada su representatividad. Se caracteriza por ser de uso múltiple, destacándose el institucional, acompañado de servicios, comercio minorista y vivienda. En todo este sector se restringe la construcción de vivienda de alta densidad, y se prohíbe talleres de metalmeccánica, expendio de gas licuado de petróleo, bombas de gasolina, pescebreras, galpones, cocheras e Industrias. Por la gran influencia que tiene la Escuela Normal Mariano Ospina Rodríguez en especial en el área donde se localiza el plantel de la Básica Primaria, se prohíbe en la calle 51 entre las carreras 50 y 49 los juegos de azar y video juegos.

2. SECTOR SUBCENTRAL.

Denomínese como área Subcentral del Municipio de Fredonia. La zona demarcada a partir de la calle 45 hasta el límite con la calle 48 y comprende las carreras 52 51 50 y 49. Luego se toma desde el límite con la calle 51 hasta la calle 52 entre las carreras 52 51 50 y 49.

Destinada al uso residencial con una continuación de usos de comercio entendiéndose como almacenes, misceláneas y tiendas a lo largo de la carrera 51. En este sector se restringe la implementación de industrias a gran escala. En la

Seguiente manera:

UNA ADMINISTRACION DE
FREDONIA



CARA AL PUEBLO

Fax: 840 13-77

www.gubernioantioquia.gov.co



MUNICIPIO DE FREDONIA

Centro Administrativo "ORLANDO DURANGO HERNÁNDEZ" Fredonia
DESPACHO ALCALDE MUNICIPAL

En la carrera 5 entre calles 47 y 48 se encuentra ubicada la Escuela Marco Fidel Suárez teniendo esta un gran predominio e influencia sobre el sector alejando todo lo que se prohíbe en este sector los establecimientos comerciales de venta de licor (Tipo Estanquillo, tabernas y tiendas mixtas), además de los establecimientos de juego de azar y también se prohíbe el expendio de gas licuado de petróleo y bombas de gasolina.

3. SECTOR COLISEO

Denomínese sector Coliseo del Municipio de Fredonia, el área que inicia desde el límite de la calle 45 hasta donde finaliza el perímetro de la zona urbana, enmarcada entre las carreras 52, 51, 50, 49 y 48. Se destaca el uso residencial, recreativo y recreativo con gran influencia directa del Coliseo Cubierto localizado en la calle 44 con carrera 51, por lo que se prohíbe los establecimientos comerciales de venta de licor (Tipo Estanquillo, tabernas y tiendas mixtas), además de los establecimientos de juego de azar.

El sector del Asilo de Ancianos ubicado entre la carrera 50 y carrera 49 se destaca el tipo de comercio de bares y cantinas debido a la gran circulación de vehículos que por este sector confluyen ya que es el acceso de la variante y la carrera 50. En todo este sector se restringe la industria a gran escala y se prohíbe talleres de mecánica, bombas de gasolina, expendio de gas licuado de petróleo.

4. SECTOR LA BOMBA

Denomínese como sector La Bomba del Municipio de Fredonia la zona comprendida a partir de los límites de la calle 52 hasta la calle 56 entre carreras 50 y carrera 48, continuando desde el límite de la calle 52 hasta el límite de la calle 48 y carreras 48 y 47.

Se destaca el comercio de servicios para automotores, talleres de mecánica automotriz, bombas de gasolina y demás actividades que demandan gran contaminación visual. Predomina el uso residencial en las vías que confluyen a la carrera 50 como el sector de María Auxiliadora (Callejón de la Madre y la calle 55). Debido a la gran influencia de la Capilla María Auxiliadora se prohíbe los establecimientos con venta de licor y juegos de azar entre la calle 50 y calle 51 sobre la carrera 48. En todo el sector la Bomba se restringe la construcción de vivienda de alta densidad e industrias previo evaluación del impacto ambiental por

Regente Municipal

UNA ADMINISTRACIÓN DE

Telefonos: 340-13-33

Fax: 340-13-33



CARA AL PUEBLO

Fax: 340-13-33

TEL: 340-13-33



MUNICIPIO DE FREDONIA

Centro Administrativo ORLANDO DURANGO HERNÁNDEZ Fredonia
DESPACHO ALCALDE MUNICIPAL

parte de la Secretaría de Planeación Municipal y se prohíbe los expendios de gas licuado de petróleo.

5. SECTOR REPOLLAL

Denomínese como Sector Repollal del Municipio de Fredonia el área comprendida desde los límites de la calle 56 hasta la calle 63 enmarcada desde la carrera 51 50 y 49.

Se destaca el uso residencial en las vías que confluyen a la carrera 60 con la calle Amaga. El barrio Efe Gomez y el Repollal y de uso comercial a lo largo de la carrera 50 en esta área se encuentran ubicada la escuela Marco A. Botero, y el Hogar Juvenil por lo que existe una gran influencia de servicios comunitarios y educativos.

En esta zona se prohíbe el expendio de gas licuado de petróleo y la construcción de nuevas viviendas por ser zona de alto riesgo e industrias.

6. SECTOR ANTONIO ROLDAN

Denomínase como Sector Antonio Roldán del Municipio de Fredonia el área comprendida entre los límites de la calle 63 hasta donde finaliza el perímetro de la zona urbana enmarca entre las carreras 50, 49 y 48.

Se destaca el uso residencial a lo largo de la carrera 50 con el inconveniente que no hay continuidad de viviendas ya que se presentan lotes sin construir debido a la restricción de construcción de vivienda por ser zona de alto riesgo.

En este sector se encuentra localizado el barrio Antonio Roldán Betáncur caracterizándose por ser zona destinada al uso residencial.

En todo este sector se prohíbe la industria mayor y mediana y el expendio de gas licuado de petróleo.

SULLO DE DESARROLLO.

Denomínese como área de Desarrollo del Municipio de Fredonia la zona localizada entre calles 36 (Guarcitos) hasta la 42 (Cementerio) y entre carreras 50 y 49 las cuales se encuentran al Sur de la zona urbana del municipio. De las cuales en la actualidad es necesario realizar un trazado urbanístico adecuado para evitar el crecimiento sin control.

Proyecto Marco

UNA ADMINISTRACION DE
Teléfono: 34
Calle: 34



CARA AL PUEBLO
Fax: 340 13 35
Calle: 34



MUNICIPIO DE FREDONIA

Centro Administrativo "ORLANDO DURANGO HERNÁNDEZ" Fredonia
DESPACHO ALCALDE MUNICIPAL

SUELO DE PROTECCIÓN.

Denomínese como área de Protección del Municipio de Fredonia el área localizada a lo largo del pie del Cerro Combia.

Se define este suelo teniendo en cuenta las condiciones geológicas, y topográficas del terreno.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los establecimientos destinados al expendio de gas licuado de petróleo, deberán estar localizados en los límites del perímetro urbano entendiéndose por salida a hacia la vereda El Plan, vía a la vereda El Zancudo, y vereda El cinco.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y publicación.

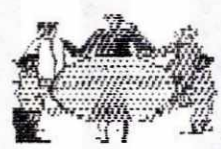
COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Centro Administrativo Municipal "Orlando Durango Hernández" de Fredonia, Antioquia, a los dieciséis (16) días del mes de julio de dos mil dos.


HÉCTOR DE JESÚS PATIÑO ACEVEDO
Alcalde Municipal

Proyecto María

UNA ADMINISTRACION DE
Teléfonos: 840-13-02
freda101@edatel.net.co



CARA AL PUEBLO
Fax: 840-13-38
www.gratisweb.com/fredonia