PLAN DE IMPLANTACIÓN INTEGRAL

PARQUE ETNOTURÍSTICO AYURÁ

Finca La Olga - Vereda El Vallano - Envigado, Antioquia
Fundación Ayurá
Versión técnica - septiembre de 2026

Andrés Chancí
Director General y Sabedor
parque.ayura@gmail.com
+57 350 700 7624
Vereda El Vallano, Envigado, Antioquia

Contenido

1. Objeto y alcance

2. Soporte predial y delimitación

3. Criterios generales de implantación

4. Programa funcional

5. Acceso, recepción y parqueadero

6. Casa Madre - Maloca

7. Alojamiento responsable

8. Balnearios y kioscos

9. Servicios sanitarios y saneamiento

10. Senderismo y capacidad operativa

11. Capacidad ocupacional

12. Movilidad interna

13. Plan de evacuación

14. Emergencias, comunicaciones y primeros auxilios

15. Señalización

16. Criterio ambiental

17. Fases de implantación

18. Cuadro general de áreas y capacidades

19. Cartografía y anexos

20. Observaciones técnicas

1. Objeto y alcance

El presente Plan de Implantación Integral organiza espacial, funcional y operativamente el Parque Etnoturístico Ayurá, articulando las áreas de recepción, alojamiento, actividades culturales, recorridos de naturaleza, servicios sanitarios, estacionamiento, seguridad, atención de emergencias y evacuación.

El documento adopta un criterio de intervención concentrada: la infraestructura turística y de servicios se localizará en la franja identificada por el proyecto como área propuesta de implantación, mientras la mayor parte del territorio conservará una función asociada a senderismo, contemplación, paisaje y conservación.

Este documento no sustituye licencias, conceptos de uso del suelo, estudios ambientales, levantamientos topográficos, diseños arquitectónicos ni autorizaciones que resulten exigibles. Las áreas aún no medidas o mencionadas en este plan seguirán tal como están dentro del proyecto.

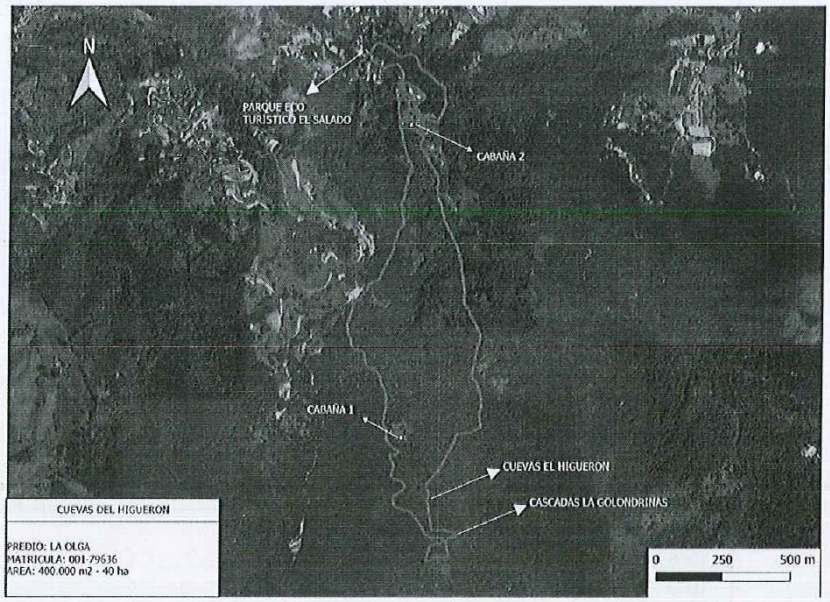
2. Soportes y papelería

El soporte contractual aportado identifica como objeto del arrendamiento un lote de aproximadamente cuarenta hectáreas (40 ha), equivalentes a 400.000 m^2, junto con construcciones existentes. El perímetro se encuentra descrito mediante una extensa relación de coordenadas LAT/LONG que comienza en la página 3 y continúa hasta la página 30 del otrosí.(Anexo otro si, contrato de arrendamiento)

Para este Plan, el área contractual de referencia es de 400.000 m^2. La delimitación jurídica y cartográfica deberá conservar la secuencia de coordenadas del documento contractual, evitando reemplazarla por polígonos aproximados y basando su operación estructural en las franjas libres, tal como aparece en la siguiente imagen proporcionada por la secretaría de planeación:

La página 30 del otrosí incorpora un mapa territorial en el que se observan, entre otras referencias, Cuevas El Higuerón y Cascadas La Golondrina. Este mapa se incorpora como referencia documental, no como levantamiento topográfico de detalle.

1075	6.136.445.999	-755.663.172
1076	613.646.044	-755.663.341
1077	6.136.469.545	-7.556.635.579
1078	6.136.483.689	-7.556.637.791
1079	6.136.498.107	-7.556.639.483
1080	6.136.507.407	-7.556.641.653
1081	6.136.521.639	-7.556.643.868
1082	6.136.536.173	-7.556.646.082
1083	613.654.051	-7.556.648.216
1084	6.136.544.895	-7.556.650.353
1085	6.136.554.165	-7.556.652.533
1086	6.136.558.133	-7.556.654.674
1087	6.136.557.498	-7.556.655.724
1088	6.136.573.709	-7.556.660.604



PARÁGRAFO PRIMERO: *Declaran Las Partes que el área de terreno que se encierra en las coordenadas atrás descritas corresponde al área que en terreno fue medida y recorrido por ellas, declarando que la misma comprende la totalidad del terreno dado en arriendo.*

Página 30 de 34

Figura 1. Página 30 del otrosí contractual: mapa territorial de referencia. Fuente: documento aportado por la Fundación Ayurá.

3. Criterios generales de implantación

La extensión contractual no se interpreta como superficie a urbanizar o construir. El proyecto busca concentrar las intervenciones físicas en una porción reducida del predio y mantener el territorio restante con predominio de cobertura natural, recorridos y actividades de bajo impacto.

- Concentración de infraestructura en la franja propuesta de implantación.
- Aprovechamiento de la casa existente para la posada turística y zona de glanping ecologico
- Infraestructura de alojamiento limitada a siete unidades de glamping.
- Casa Madre - Maloca como núcleo cultural, aula ambiental, pedagógico y ceremonial.
- Circulación peatonal y senderismo guiado como modos principales dentro del territorio.
- Señalización de rutas, riesgos, puntos de encuentro y áreas funcionales.
- Conservación de la vegetación y adaptación de las intervenciones a la topografía.

4. Programa funcional

Componente	**Cantidad / condición**	**Función principal**
Parqueadero	Capacidad actual aproximada: 20 vehículos	Recepción vehicular y punto de encuentro inferior
Taquilla / recepción	1	Registro, información y control de ingreso
Casa Madre - Maloca	1; aforo propuesto 80 personas	Cultura, formación, ecología, encuentros y talleres ambientales.
Glamping	7 unidades	Alojamiento responsable de baja densidad
Posada turística	Casa existente; 4 habitaciones	Hospedaje
Balnearios / kioscos	10 kioscos	Descanso y permanencia organizada
Batería sanitaria	5 servicios	2 mujeres, 2 hombres y 1 accesible
Senderismo	Hasta 10 grupos de 15 personas, cada grupo 1 guía (certificado)	Recorridos guiados de naturaleza

5. Acceso, recepción y parqueadero

El acceso principal concentra la taquilla/recepción y el parqueadero. La recepción funcionará como punto de información, registro y orientación de visitantes.

El parqueadero existente presenta superficie de tierra natural, una entrada y salida compartida, capacidad aproximada para 20 vehículos y actualmente cuenta con electricidad, acueducto de peña azul y alcantarillado (1 mojon), poliza de responsabilidad civil, certificado de seguros médicos, extintores, señalización, rutas de evacución, puntos de encuentro y fácil acceso para movilidades especiales.

- Delimitación visible de celdas y zonas de circulación.
- Separación de circulación peatonal y vehicular en los puntos críticos.
- Mejoramiento y estabilización puntual de la superficie donde sea necesario.
- Manejo de escorrentía y drenaje superficial.
- Señalización de ingreso, salida, velocidad y punto de encuentro.
- Espacio libre para maniobra y acceso de vehículos de emergencia.
- Iluminación de seguridad cuando la operación o el horario lo requieran.

6. Casa Madre - Maloca

La Casa Madre - Maloca será el principal espacio cultural, pedagógico, comunitario y ceremonial del proyecto. Se propone un aforo máximo de diseño de 80 personas.

Su área definitiva esta contemplada en el área de franjas libres. El aforo es de 80 personas, tendrá 4 salidas cada una hacia un punto cardinal según uso y costumbre, el techo tendrá áreas de ventilazación natural, condiciones de evacuación, accesibilidad y medidas de protección contra incendios. A parte promotores y personal capacitado para el manejo del Publico y los visitantes.

En el esquema espacial del proyecto, la Maloca se mantiene separada del área de glamping mediante la franja identificada en la cartografía de implantación.

7. Alojamiento responsable

7.1 Glamping

Se proyectan siete (7) unidades de glamping. El Plan no asigna dimensiones ficticias: el área de cada unidad, sus retiros y la solución sanitaria se definirán en el diseño arquitectónico y el levantamiento del terreno.

7.2 Posada turística

La casa principal existente se propone para adecuación como posada turística de cuatro (4) habitaciones. La estrategia prioriza la reutilización de la edificación existente sobre la generación de nuevas construcciones.

La capacidad máxima de hospedaje se definirá cuando se determine la ocupación autorizada de cada habitación.

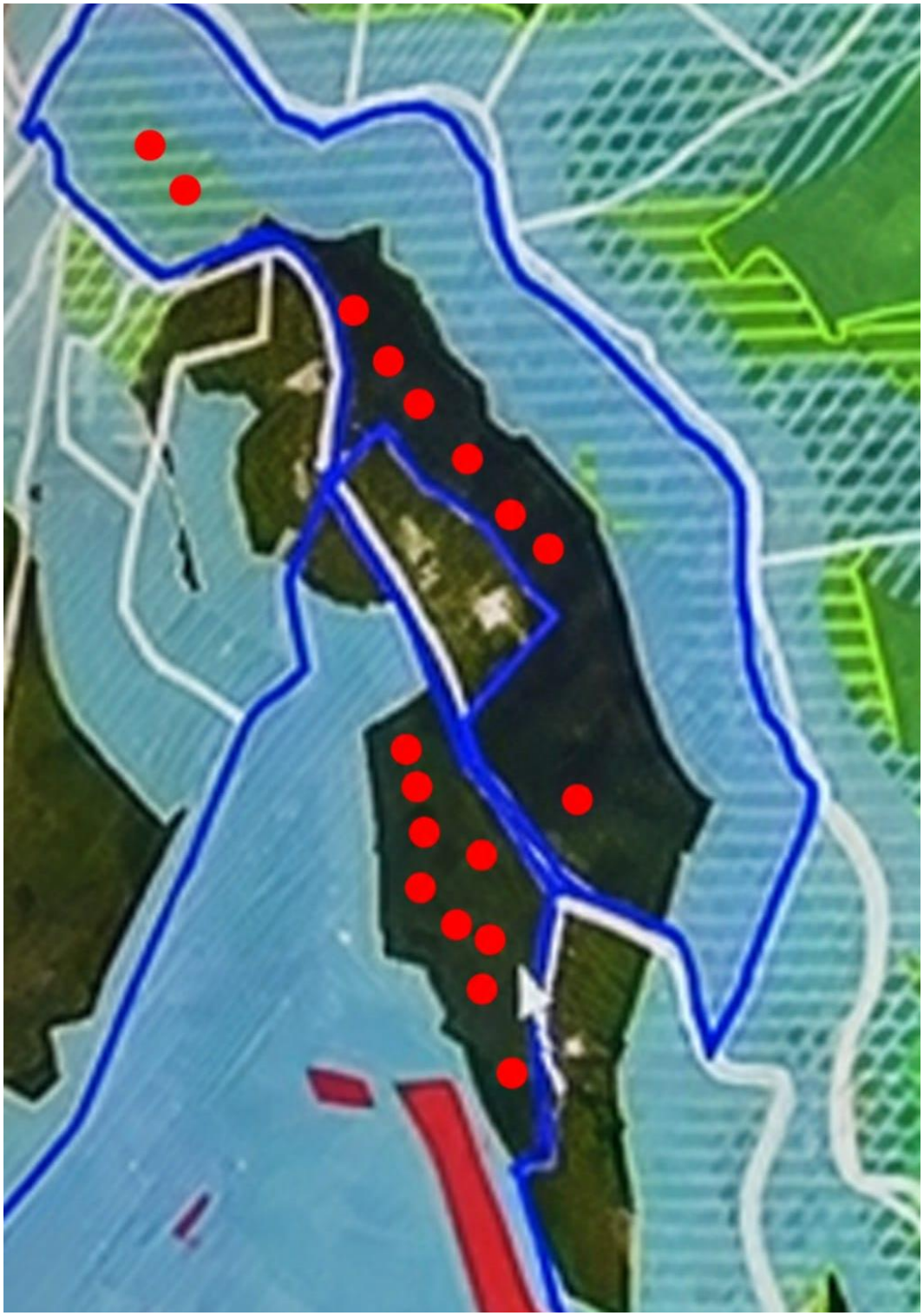
8. Balnearios y kioscos

El programa contempla diez (10) kioscos vinculados a la zona de balnearios. Se destinarán a descanso, contemplación y permanencia organizada de visitantes.

El aforo por kiosco es de 6 a 10 personas por kiosco, con una con una medida aproximada de 10 m2, más zonas verdes para la contemplación y el descanso.

9. Servicios sanitarios y saneamiento

El proyecto contará inicialmente con cinco (5) servicios sanitarios generales: dos para mujeres, dos para hombres y uno accesible para personas con discapacidad.



Pie de foto



Pie de foto

De acuerdo con la información operativa suministrada, las instalaciones cuentan con conexión al sistema de alcantarillado. Los diseños definitivos deberán establecer las redes internas, puntos de conexión, pendientes, ventilaciones y requerimientos de cada componente.

Servicio	Cantidad
Baños mujeres	2
Baños hombres	2
Baño accesible	1
Total	5

10. Senderismo y capacidad operativa

El senderismo se organizará mediante grupos acompañados. Se establece como parámetro operativo un máximo de quince (15) caminantes por guía.

En la parte alta podrán operar hasta diez (10) grupos simultáneos, equivalentes a un máximo operativo propuesto de 150 caminantes. Para utilizar esa capacidad deberán existir diez guías responsables, además del personal de apoyo que corresponda.

Los recorridos estarán señalizados y se mantendrá control de los integrantes de cada grupo. Entre las referencias naturales documentadas se encuentran Cuevas El Higuerón y Cascadas La Golondrina, el palo y cascada encantada, todas dentro del predio privado.

11. Capacidad ocupacional

La capacidad ocupacional se manejará por componentes, evitando confundir la extensión de 400.000 m^2 con un aforo general del predio.

Componente	Capacidad / unidad conocida
Casa Madre - Maloca	80 personas
Senderismo parte alta	150 caminantes (10 grupos x 15)
Glamping	7 unidades; ocupación por unidad 2 personas
Posada turística	4 habitaciones; ocupación por habitación 8 personas
Kioscos	10; aforo por kiosco 60 personas
Parqueadero	20 vehículos aproximadamente

El aforo integral definitivo es de 312 personas por día o operación

La movilidad se organizará en tres sistemas complementarios: vehicular en el acceso y parqueadero; peatonal entre instalaciones de la zona baja; y senderismo controlado para los recorridos de naturaleza, los recorridos se

establecerán en los siguientes horarios de 8:00am a 3:00pm 3 grupos por los siguientes horarios: **primer** recorrido 8:00am, **segundo** recorrido 10:00am **tercer** recorrido 12:00am **cuarto** recorrido 2 de la tarde

- Los accesos para ambulancias y vehículos de emergencia deberán mantenerse libres. La señalización orientará a los visitantes hacia recepción, Maloca, alojamiento, baños, senderos, puntos de encuentro y salidas.

13. Plan de evacuación

13.1 Ruta de evacuación de la zona alta

La evacuación de visitantes y personal ubicados en la parte alta se dirigirá hacia San Rafael, siempre que la ruta se encuentre habilitada y sea segura. El punto de encuentro será San Rafael, puerta alta, previamente verificada por las secretarías en su primer visita, Ambulancias y vehículos de emergencia pueden ingresar hasta el punto de salida.

13.2 Ruta de evacuación de la zona baja

La evacuación de la zona baja se dirigirá hacia el parqueadero principal, que funcionará como punto de encuentro inferior. El parqueadero permite el ingreso de ambulancias por la ruta hacia el parque ecológico el salado.

13.3 Criterios de operación

- Las rutas de evacuación y los dos puntos de encuentro serán señalizados físicamente.
- Cada guía conducirá y verificará a su grupo y contará con: uniforme, curso de primeros auxilios, radio y carnet del parque o de la agencia prestadora de servicios.
- La ruta elegida dependerá de la ubicación de las personas y del tipo de emergencia.
- No se conducirá a los visitantes hacia una ruta afectada por creciente, incendio, deslizamiento, caída de árboles u otro peligro.
- El retorno a las áreas evacuadas solo se realizará después de verificar condiciones seguras.

14. Emergencias, comunicaciones y primeros auxilios

La operación dispone de celulares y radios como medios de comunicación. Se ha informado la existencia de personal con certificación en primeros auxilios y atención mediante el esquema de asistencia contratado para los visitantes.

La estructura operativa cuenta con un coordinador de emergencia, guías responsables de grupos, personal de primeros auxilios y responsables de los puntos de encuentro.

El Plan de Emergencias y Contingencias deberá mantenerse articulado con este Plan de Implantación y actualizarse cuando cambien las instalaciones, los recorridos o los aforos.

15. Señalización

Se implementará señalización permanente y legible para acceso, recepción, parqueadero, Casa Madre, alojamiento, glamping, baños, senderos, atractivos naturales, áreas restringidas, rutas de evacuación y puntos de encuentro.

La señalización deberá ser coherente con el paisaje y, al mismo tiempo, suficientemente visible para cumplir su función de orientación y seguridad.

16. Criterio ambiental

El proyecto se concibe con una ocupación física concentrada y una extensión territorial predominantemente natural. La infraestructura deberá evitar intervenciones innecesarias, conservar vegetación cuando sea viable y adaptarse a la topografía.

La condición contractual del terreno no equivale por sí misma a autorización urbanística o ambiental. La aptitud específica para construir deberá verificarse frente a la cartografía, usos del suelo, restricciones y autorizaciones de las autoridades competentes.

17. Fases de implantación

Fase	**Actuaciones principales**
Fase 1 - Organización y seguridad	Taquilla/recepción, parqueadero, señalización, batería sanitaria, rutas de evacuación, puntos de encuentro y adecuaciones prioritarias.
Fase 2 - Cultura y alojamiento	Casa Madre - Maloca, adecuación de la posada existente y siete unidades de glamping, sujetos a diseños y autorizaciones.
Fase 3 - Consolidación turística y ambiental	Kioscos, mejoramiento de senderos, interpretación ambiental, miradores y consolidación de recorridos.

18. Cuadro general de áreas y capacidades

Elemento	**Cantidad**	**Área**	**Capacidad / observación**
Área contractual	1	400.000 m^2	40 ha
Parqueadero	1	Por levantar	≈20 vehículos
Taquilla / recepción	1	Parqueadero	Control de ingreso
Casa Madre - Maloca	1	Zona de franja libre parte baja	80 personas

Glamping	7	Zona de franja libre parte alta -Casa antigua	Ocupación por unidad pendiente
Posada turística	1 casa existente	Zona de franja libre parte alta -Casa antigua	4 habitaciones
Kioscos	10	Zona de franja libre parte baja	Aforo pendiente
Alcantarillado	1 conjunto	Zona de franja libre parte baja	5 servicios
Senderos	Red existente/propuesta	En proceso de señalización	15 caminantes por guía; hasta 10 grupos, 50m S 60m

19. Cartografía y anexos

La cartografía definitiva del Plan deberá construirse a partir del perímetro contractual, el mapa del otrosí, el levantamiento topográfico y la franja de implantación identificada por el proyecto.

El plano general deberá representar como mínimo: norte, escala, perímetro contractual, franja de implantación, parqueadero, taquilla/recepción, Casa Madre - Maloca, siete glampings, posada turística, baños, kioscos, senderos, Cuevas El Higuerón, Cascadas La Golondrina, rutas de evacuación y puntos de encuentro.

Anexos propuestos

- Anexo 1. Documentación vigente
- Anexo 2. Mapa contractual de la página 3 a la 30 (contrato)
- Anexo 3.concepto uso de suelos
- Estudio capacidad de carga 2018 (Sector Camino real Ayurá)
- Anexo 4. Certificado de seguros médicos (colasistencia)
- Anexo 5. Póliza de responsabilidad civil
- Anexo 6. Registro fotográfico.
- Anexo 7. Soportes administrativos y turísticos aplicables. RNT
- Anexo 8. Plan de Emergencias y Contingencias.
- Plan de gestión ambiental













Pie de foto

Pie de foto

Andrés Chancí Sucerquia
Director General y Sabedor

Correo: parque.ayura@gmail.com
Teléfono: +57 350 700 7624