ACUERDO 48 DE 2014

(diciembre 17)

GACETA OFICIAL. AÑO XXI. N. 4267. 17, DICIEMBRE, 2014. PÁG. 2

CONCEJO DE MEDELLÍN

Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territoria

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Corregido en lo pertinente por el artículo 1 de la Resolución 126 de 2016 del Departamento Adr 2, en el tramo comprendido entre las carreras 9 y 10 de la Ciudad de Medellín', publicada en la G

Se corrigen los mapas 3. “Categorías de Protección, Producción y Suburbano” y 4. “Estructura E presente Resolución. Esta aclaración no confiere derechos de propiedad sobre los bienes de titula

- Modificado por la Resolución 390 de 2015 del Departamento Administrativo de Planeación, 'po Consolidación Nivel 4', publicada en la Gaceta Oficial No. 4351 de 28 de diciembre de 2015.

La modificación es en el sentido de reemplazar el Anexo 5 debido a inconsistencias cartográficas Z4_CN4_12, Z4_CN4_13, Z4_CN4_18, Z5_ CN4_ 9, Z6_CN4_10, Z6_CN4_11, SC_CN4_16, S técnico de detalle.

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numer artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la L

Concordancias MEDELLIN

2020:

Decreto 1053 de 2020, por el cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 05 de 2020 sobre la admi

Decreto 967 de 2020, por medio del cual se modifica el Decreto 317 de 2012

2019:

Decreto 2481 de 2019, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Consolidación en suelo urb

Decreto 2480 de 2019, por medio del cual se modifica el Decreto Municipal 2077 de 2015, por m

Decreto 303 de 2019, por el cual se conforma el Consejo Consultivo Municipal de Política Habita

Decreto 145 de 2019, por medio del cual se modifica temporalmente el horario de la jornada labo por la Ley 1857 de 2017

2018:

Decreto 1006 de 2018, por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Municipal 2053 de 2

Decreto 321 de 2018, por medio del cual se adopta el Plan Parcial Moravia, polígono de tratamier

Resolución 36417 de 2018, por medio del cual se suspenden los términos para el proceso de adop

Decreto 288 de 2018, por el cual se reglamentan los avisos publicitarios en el Municipio de Mede

Resolución 1553 de 2018, por la cual se ajustan las tarifas de los servicios prestados por la Secret

2017:

Decreto 893 de 2017, por el cual se reglamentan los procesos, instancias y funciones de los opera

Decreto 127 de 2017, por el cual se adicionan los artículos 4° y 5° del Decreto 1569 de 2016

2016:

Decreto 1910 de 2016, por el cual se reglamenta el pago por servicios ambientales hídricos, en el

Decreto 1812 de 2016, por medio del cual se reglamenta la Venta de Derechos de Construcción y

Decreto 1760 de 2016, por medio del cual se adoptan medidas de orden público y seguridad ciuda

Decreto 1569 de 2016, por medio del cual se crea el Consejo de Direccionamiento Estratégico del

Decreto 1549 de 2016, por el cual se crean los mecanismos e instancias para la implementación d

Decreto 1190 de 2016, por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor urbano de Transpo

Decreto 1189 de 2016, por medio del cual se anuncia el proyecto del Corredor urbano de Transpo

Decreto 317 de 2016, por medio del cual se anuncia el proyecto Metrocable zona Noroccidental d

2015:

Decreto 2091 de 2015, por medio de la cual se aprueba el Plan Maestro para el Desarrollo urbanís

Decreto 1741 de 2015, por medio del cual se complementa el Decreto 1117 de 2013, se adoptan l

Decreto 1739 de 2015, por medio del cual se modifica el literal a) del numeral 2) del artículo cuar

Decreto 1626 de 2015, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para las correcciones y

Decreto 1265 de 2015, por medio del cual se conforma el Comité Asesor de Movilidad del Munic

Decreto 1152 de 2015, por medio del cual se reglamenta el procedimiento específico para el cálcu

2014:

Decreto 2176 de 2014, por medio del cual se conforman Comités para la optimización del proces

Decreto 2167 de 2014, por medio del cual se reglamenta la transitoriedad en la distribución de los

2019:

Resolución 2 de 2019, por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (r

Resolución 1 de 2019, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconó

2017:

Resolución 77 de 2017, por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados

2019:

Acuerdo 115 de 2019, por medio del cual se aprueba un sitio para la ubicación de una Estación de

2018:

Acuerdo 106 de 2018, por medio del cual se establecen los lineamientos para la preservación y re

Acuerdo 104 de 2018, por medio del cual se desafecta del uso de Zona Verde, Recreación y Equi

2017:

Acuerdo 73 de 2017, por medio del cual se desafecta de área pública una faja de terreno localizad

Acuerdo 45 de 2017, por el cual se le asigna el nombre de 'Corredor Urbano Libertadores de Amé
homenaje a la trayectoria y logros deportivos del Club Atlético Nacional, en especial la consecuci

2016:

Acuerdo 19 de 2016, por medio del cual se expide la Política Pública para los Inquilinatos del Mu

2015:

Acuerdo 47 de 2015, por medio del cual se institucionaliza la 'estrategia para la generación y man

2020:

Resolución 67296 de 2020, por la cual se declaran motivos de utilidad pública e interés social y la
15 con la calle 20C sur

Resolución 37893 de 2020, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc

Resolución 29677 de 2020, por medio de la cual se modifica y aciona la Resolución Nro. 201850

Resolución 25640 de 2020, por medio de la cual se modifica y aclara la Resolución 2020500238

2019:

Resolución 124382 de 2019, por la cual se ajustan algunos mapas de la cartografía oficial protocc
ciudad de Medellín

Resolución 121715 de 2019, por medio de la cual se modifica la Resolución 201850062447 de 2(
se derogan las Resoluciones 201850072558 de 2018 y 201950021705 de 2019

Resolución 102774 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 99212 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 98973 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 95999 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Violetas

Resolución 87677 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 74234 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 73810 de 2019, por medio de la cual se modifica la resolución 201850017273 del 20 (de construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el m

Resolución 71351 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 73644 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 71351 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 67172 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad Medellín identificado con CBML 07200230004

Resolución 61080 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 62447 de 2019, por medio de la cual se declaran la existencia de motivos de utilidad p 201950021705 de 2019

Resolución 54913 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad Sur -Loma Campestre con Carrera 32 - Transversal Inferior de la ciudad de Medellín

Resolución 42474 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de motivos de utilidad pu

Resolución 38057 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de motivos de utilidad pu

Resolución 21516 de 2019, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 13557 de 2019, por medio de la cual se modifica la Resolución 201850046396 de 201 obras del proyecto de viaducto media ladera - tramo 3- en el barrio Las Independencias 3, Comun

Resolución 21705 de 2019, por medio de la cual se adiciona la Resolución 201850072558 de 201

Resolución 18090 de 2019, por medio de la cual se modifica la resolución 201850017273 del 20 (de construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el m

Resolución 5980 de 2019, por medio de la cual se modifica la resolución 201850062222 del 3 de Senderos de Conexión Independencias 2, en la ciudad de Medellín

2018:

Resolución 110269 de 2018, por la cual se modifica parcialmente la Resolución Municipal No. 2(inmuebles destinados el desarrollo del proyecto Conectividad Fuente Clara Fase 1, incluido dentr

Resolución 102472 de 2018, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad el Barrio La Cruz

Resolución 95177 de 2018, por medio de la cual se declaran los motivos de utilidad pública e inte de Palmitas, en la ciudad de Medellín

Resolución 77090 de 2018, por medio de la cual se declara la existencia de un motivo de utilidad

Resolución 73899 de 2018, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc
77A con carrera 32

Resolución 72558 de 2018, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc

Resolución 71647 de 2018, por medio de la cual se declaran los motivos de utilidad pública e inte
en la ciudad de Medellín

Resolución 67446 de 2018, por medio de la cual se modifica la Resolución 155 de 2016 por la cu

Resolución 61659 de 2018, por medio de la cual se declaran los motivos de utilidad pública e inte
Medellín

Resolución 60134 de 2018, por la cual se declaran motivos de utilidad pública e interés social y la

Resolución 57344 de 2018, por la cual se modifica parcialmente la Resolución Municipal No. 20

Resolución 52351 de 2018, por la cual se declaran motivos de utilidad pública e interés social y la

Resolución 50247 de 2018, por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución número
Sur de la pretroncal Sur - Medellín del sistema Metroplús'

Resolución 48927 de 2018, por la cual se declaran motivos de utilidad pública e interés social y la

Resolución 46396 de 2018, por la cual se modifica la resolución 201850001820 sobre la declarat
independencias 3, comuna 13 de la ciudad de Medellín

Resolución 37057 de 2018, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc

Resolución 33708 de 2018, por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución número
inmueble, destinado a la construcción del alcantarillado de la vereda La Aldea parte baja del Corr

Resolución 28812 de 2018, por la cual se declaran motivos de utilidad pública e interés social y la

Resolución 17273 de 2018, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc
complementarias

Resolución 1820 de 2018, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenci

2017:

Resolución 22450 de 2017, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc

Resolución 16155 de 2017, por medio de la cual se modifica la Resolución Nro. 08 de 2017, la cu

Resolución 11864 de 2017, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc

Resolución 12769 de 2017, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc

Resolución 12334 de 2017, por medio del cual se modifica la Resolución N° 110 de 2016, que de
Corregimiento de San Sebastián de Palmitas en la ciudad de Medellín

Resolución 11864 de 2017, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenc

Resolución 4606 de 2017, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgenci

Resolución 44 de 2017, por medio de la cual se adopta de manera transitoria la norma urbanística Municipal que adopte el Plan Parcial

Resolución 26 de 2017, por medio del cual se modifica la Resolución N° 099 de 2016

Resolución 23 de 2017, por medio de la cual se modifica la Resolución 233 del 21 de mayo de 20

Resolución 19 de 2017, por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de ut

Resolución 8 de 2017, por medio de la cual se modifica la Resolución N° 336 de 2015, modificad destinados para la construcción de la línea del Proyecto Cable El Picacho de la ciudad de Medellí

2016:

Resolución 171 de 2016, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia Metropolitano', ubicados en el borde urbano-rural en la ciudad de Medellín

Resolución 161 de 2016, por medio de la cual se modifica la Resolución 071 de 2016

Resolución 155 de 2016, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia

Resolución 146 de 2016, por medio de la cual se adiciona la Resolución No. 517 de 2014

Resolución 143 de 2016, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia Villatina, Ecoparque Quebrada La Castro, Sendero peatonal Camino de la Vida en los tramos de

Resolución 127 de 2016, por medio de la cual se declara la utilidad pública y la existencia de con

Resolución 122 de 2016, por medio de la cual se expide la licencia de intervención del espacio pú

Resolución 110 de 2016, por medio de la cual se declara el motivo de utilidad pública e interés so la ciudad de Medellín

Resolución 107 de 2016, por medio de la cual se declara situación de urgencia con motivos de uti

Resolución 99 de 2016, por medio de la cual se declara la utilidad pública y la existencia de cond espacios públicos urbanos en los sectores San Luis y Concilio Vaticano II del Barrio Alejandro E

Resolución 92 de 2016, por medio de la cual se declara la existencia de condiciones de urgencia p plazoleta del acceso a la misma por el costado oriental, en la ciudad de Medellín

Resolución 87 de 2016, por medio de la cual se modifica la Resolución 071 de 2016

Resolución 79 de 2016, por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de ut la Calle 9 Sur

Resolución 71 de 2016, por medio la cual se declara la situación de urgencia por motivos de utili oferta de bienes y servicios ambientales que estos inmuebles proveen a los ecosistemas

Resolución 63 de 2016, por medio de la cual se modifica la resolución número 348 de octubre 9 d la Calle 5 sur n° 43c- 80, Suelo urbano comuna 14 del Municipio de Medellín

Resolución 61 de 2016, por la cual, se autoriza la intervención del espacio público para ampliació

Resolución 57 de 2016, por la cual, se autoriza la intervención del espacio público para construcc intervenciones comienzan a la altura del puente La Madre Laura hasta los límites entre los Munic

Resolución 56 de 2016, por la cual, se autoriza la intervención del espacio público para construcc

Resolución 32 de 2016, por la cual, se autoriza la intervención del espacio público para construcc Limonar entre Prados de María y Limonar 2 - San Antonio de Prado

Resolución 31 de 2016, por la cual, se autoriza la intervención del espacio público para construcc Limonar sectores Florida alta y Vergel sur - San Antonio de Prado; las intervenciones comienzan proyectada en el sector del Vergel Sur a la altura de la Unidad Vital Articulada UVA El Paraíso

Resolución 26 de 2016, por la cual, se autoriza la intervención del espacio público paraampliació siguientes direcciones: Carrera 9 Este (carrera 59A), entre calles 5AA Y 5AB (Calle 48E sur); Ca (carrera 58) y carrera 12 Este (carrera 55); El retiro de la quebrada La Cabuyala, entre la carrera 1

Resolución 25 de 2016, por la cual, se autoriza la intervención del espacio público para la 'CONS GAS NATURAL DE EE.PP.M. E.S.P.', Calle 63 entre carreras 108BB y 110, Calle 62C entre car carreras 106B y 108, Calle 62BC entre carreras 106 y 106B, Calle 62BB entre carreras 106 y 106 108, Calle 62 entre carreras 105B y 109A, Calle 61C entre carreras 105C y 106, Calle 61A entre calles 62D y 63, Carrera 105A entre calles 62C y 63, Carrera 105B entre calles 62D y 63, Carrera 62C, Carrera 106B entre calles 61AA y 62CA, Carrera 107 con calle 62, Carrera 107B con calle 6 109B entre calles 62AC y 62C, Carrera 110 entre calles 62B y 63

Resolución 24 de 2016, por medio de la cual, se autoriza la intervención del espacio público para 2 Coltejer Universidad de Antioquia, iniciando en el cruce de la Carrera 49 con Calle 52 hasta lle

2015:

Resolución 405 de 2015, por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de

Resolución 402 de 2015, por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de

Resolución 396 de 2015, por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de

Resolución 395 de 2015, por medio de la cual se declara la situación de urgencia por motivos de

Resolución 390 de 2015, por medio del cual se corrigen inconsistencias cartográficas del Anexo 5

Resolución 258 de 2015, por medio de la cual se declara situación de urgencia por motivos de uti ubicará en el sector de la Plaza de Ferias al norte de la ciudad de Medellín

Resolución 333 de 2015, por medio de la cual se declara situación de urgencia por motivos de uti

Resolución 249 de 2015, por medio de la cual se declara situación de urgencia por motivos de uti corregimiento de Alta Vista de la ciudad de Medellín

Resolución 248 de 2015, por medio de la cual se declara situación de urgencia por motivos de uti

Resolución 244 de 2015, por medio de la cual se declara situación de urgencia por motivos de uti

Circular 73 de 2015, interpretación de los artículos 122, 289, 290, 378 y 284 del Acuerdo 48 de 2

Secretaría de Gestión y Control Territorial:

Resolución 2 de 2020, por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (

2018:

Resolución 3 de 2018, por medio de la cual, se modifica un Acto Administrativo

Resolución 2 de 2018, por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (

Resolución 1 de 2018, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconó

2016:

Resolución 1 de 2016, por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadrados (

2018:

Circular 24 de 2018, intervención y control ante comportamientos que afectan la integridad urban

2018:

Resolución 92324 de 2018, por la cual se modifica parcialmente la Resolución SEC-002 de 25 de general Metrocable El Picacho de la ciudad de Medellín modificada parcialmente por las Resoluc

Resolución 70492 de 2018, por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. SEC-201850(diagnóstico socioeconómico como línea base que identifica la población a intervenir del área de i

Resolución 53821 de 2018, por la cual se modifica parcialmente la Resolución SEC - 201850035(general Mejoramiento de la Movilidad en Altos del Rodeo de la ciudad de Medellín

2020:

Resolución 12722 de 2020, por medio de la cual se actualiza la tabla de valores de metros cuadra

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 98 de 2017 - Viabilidad del Proyecto de Acuerdo 'Por medio del cual se autor

Concepto SGMED 27 de 2017 - Viabilidad del proyecto de Acuerdo 058 de 2017 'Por medio del

2016:

Concepto SGMED 56 de 2016 - Juegos de suerte y azar localizados como uso establecido en el M

ACUERDA:

PARTE I.

COMPONENTE GENERAL.

NORMA ESTRUCTURAL.

TITULO I.

MARCO ESTRATÉGICO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

CAPITULO I.

SISTEMA DE ORDENAMIENTO Y DISPOSICIONES PRELIMINARES.

ARTÍCULO 1. REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, en especial en lo establecido en ajuste de largo plazo del Plan Ordenamiento Territorial y de manera explícita, los elementos que lo

1, Documento Técnico de Soporte. Comprende los documentos de Memoria Justificativa, Seguimie

2. Las disposiciones que conforman el presente Acuerdo

3. El atlas cartográfico conformado por los siguientes mapas:

Numero	
1	Modelo de ocupación
2	Clasificación del Suelo
3	Categorías de suelo de protección, producción y suburba
4	Estructura Ecológica Principal
5	Amenaza por Movimientos en Masa
6	Amenaza por Inundaciones
7	Amenaza por avenidas torrenciales
8	Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitig
9	Áreas de Intervención Estratégica
10	Sistema público y colectivo
11	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encu
12	Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encu
13	Subsistema equipamientos colectivos
14	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble
15	Subsistema de Servicios Públicos
16	Subsistema de Movilidad
17	Jerarquización Vial
18	Transporte Público colectivo / masivo
19	Movilidad no motorizada
20	Subsistema de Centralidades
21	Prioridades de intervención del subsistema habitacional
22	Tratamientos Urbanos
23	Usos Generales del Suelo Urbano
24	Densidad habitacional máxima
25	Densidad máxima total por venta y transferencia de dere
26	Índice de Construcción máximo
27,	Índice de Construcción máximo por venta y transferencia
28	Altura normativa
29	Zonas receptoras de derechos adicionales de construcció

30	Zonas generadoras de derechos adicionales de construcci
31	Tratamientos Rurales
32	Usos generales del suelo rural
33	Instrumentos de planificación

ARTÍCULO 2. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Ningún agente público o privado o ciudadano podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajus
lo dispuesto en este Acuerdo.

ARTÍCULO 3. ESTRUCTURA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPA

El proceso administrativo de planificación y gestión territorial del municipio de Medellín, se fundar

1. El Marco Estratégico es el elemento alineador y unificador de las diversas propuestas y metas de
de futuro con miras al cambio y a la consolidación de un territorio planeado y construido bajo el int

2. El Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial instrumenta el marco estratégico y comprende

3. El conjunto de disposiciones del Plan que gobiernan los Sistemas Físico-Espaciales, se concretar

En primer lugar se establecen tres componentes que por sus características y contenidos, se configu

Sistemas físico-espaciales e Institucionales y de Gestión.

La Estructura Ecológica y las áreas de amenaza y riesgo, como elementos de soporte físico de carác

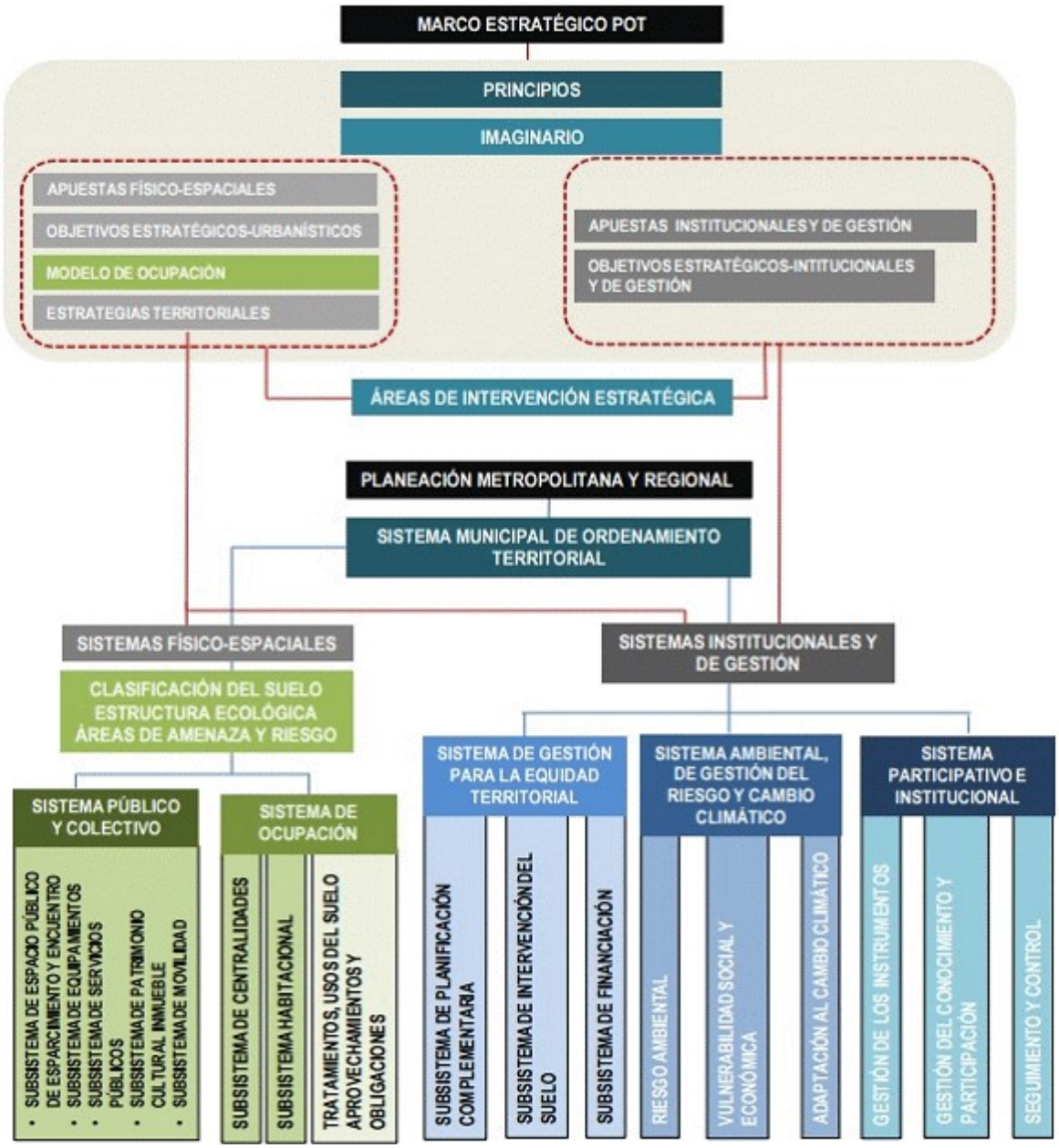
La Clasificación del Suelo como norma estructural establece parámetros al desarrollo y ocupación d
morfológicas y de ocupación del suelo: Regional-Metropolitano, Municipal, Rural, Borde Rural, Bo

En segundo lugar, el Sistema Público y Colectivo que orienta la ocupación del espacio común de to

Por último, el Sistema de Ocupación referido al espacio privado, conformado por los subsistemas d

4. Los Sistemas Institucionales y de Gestión del POT serán los responsables de promover las trasfo
Equidad Territorial, que agrupa los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financia
el Sistema Participativo e Institucional, que se compone de las disposiciones sobre la gestión de los

Lo anterior se expresa en la siguiente figura:



ARTÍCULO 4. ESTRUCTURA DEL ACUERDO.

El presente Acuerdo se estructura en cuatro partes según el Sistema de Ordenamiento Territorial, as

Primera Parte. Componente General. Contiene la norma estructural de largo plazo del ordenamient lo referido a los Subsistemas de Centralidades y Habitacional.

Segunda Parte. Componente Urbano. Contiene el Sistema de Ocupación referido a la norma genera

Tercera Parte. Componente Rural. Contiene el Sistema de Ocupación referido a la norma general d

Cuarta Parte. Sistemas Institucionales y de Gestión. Establecen las normas de mediano plazo asocia Cambio Climático y Participativo e Institucional.

CAPÍTULO II.

MARCO ESTRATÉGICO.

ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En coherencia con los principios consignados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ord consecución y consolidación de un modelo de ocupación coherente y consistente con las dinámicas

1. El Derecho a la Ciudad. Como la posibilidad de instaurar el sentido de “ciudad para todos”, la vi acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea ésta el escenario de encuentro, si

2. La Sostenibilidad. Entendida como la administración eficiente y racional de los bienes y servicio las necesidades básicas y la calidad de vida de las generaciones futuras, mediante las actividades ur

3. La equidad social y territorial. Entendida como la igualdad de oportunidades de acceso a los bien ambiental.

4. La resiliencia territorial. Entendida como la respuesta del territorio frente a desastres coyunturale económicas que sean compatibles con las normas del Plan.

5. La competitividad territorial y económica. Entendida como la habilidad del territorio para crear y soporte su capital social, especificidad y potencial geográfico, reconociendo los distintos sectores e

6. La identidad. Como fundamento de los valores históricos, culturales y geográficos generadores d proyecto de desarrollo de los ciudadanos, facilitando el acceso de la población vulnerable a los bien

7. Un Enfoque de Género. Que permita identificar los impactos diferenciados de la planeación terri un modelo de ciudad beneficioso para el conjunto de la ciudadanía.

8. La Protección a Moradores. Como fundamento de la intervención en el territorio para la protecci ordenamiento territorial democrático e incluyente, que le apueste a la población como el centro de s 2.012

Concordancias MEDELLIN

2019:

Acuerdo 145 de 2019, por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Activida

9. La Ruralidad Sostenible. Reconociendo su importancia como proveedora de servicios ecosistémi

10. La corresponsabilidad. La ciudad se entiende y construye con una visión y responsabilidad com

11. Una Ciudad Saludable. Entendida como aquella que permite a todos los ciudadanos desarrollar

12. La Seguridad Territorial. Entendida como la capacidad de un territorio para ofrecerá sus habitar naturales, las condiciones necesarias para que puedan conservar su integridad y biodiversidad, en fu

13. La Eficacia Administrativa. Entendida como la capacidad de la institucionalidad pública para g programático.

14. La Eficiencia Administrativa. Entendida como la capacidad de la institucionalidad pública para

15. La Solidaridad Social y Territorial. Mediante la distribución equitativa de cargas y beneficios, c

16. La Participación Interinstitucional. Las capacidades de comunicación, diálogo social y gobernar la función administrativa.

17. La Participación Ciudadana. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 388 de

18. La Persistencia. La voluntad y el compromiso en el tiempo de los actores públicos, privados y c

ARTÍCULO 6. IMAGINARIO DE CIUDAD.

Como referente indispensable de ciudad y apoyado en los principios rectores del Plan y en el proce

“A 2030, Medellín contará con un sistema territorial en equilibrio para el ser humano, culturalment ciudades”, donde se logre la plena efectividad de los derechos sociales y colectivos, se valore su pa sostenible, con estrategias de desarrollo económico, en un contexto regional y metropolitano”.

ARTÍCULO 7. APUESTAS TERRITORIALES.

Partiendo de las condiciones particulares del territorio, como los determinantes geográficos, su posi estratégicosy estrategias del Plan. Cada una de las apuestas se constituye en retos encaminados a la

1. Urbanismo ecológico como estrategia para la adaptación y mitigación al cambio climático. El Pla mitigación, con énfasis en el modelo de ciudad compacta, la configuración de una red de espacios v seguridad alimentaria, mejorando el hábitat urbano y rural.

2. Equidad territorial municipal y gestión asociativa. A través de la configuración de un sistema inte consolidación de un Subsistema Habitacional incluyente.

3. Revitalización y diversificación económica. El presente Plan incorpora los proyectos regionales p estratégicos y la economía solidaria, y la implementación de estrategias de apoyo a las actividades p

4. Construcción colectiva del territorio. A través del fortalecimiento del Sistema de Planeación Mu público del ordenamiento territorial y la implementación de mecanismos de control urbanístico.

5. Consolidación del sistema físico espacial. El Plan buscará la conformación de la Estructura Ecol los medios no motorizados, fundamentado en un sistema de transporte público integrado y multimo

6. Mejoramiento de las capacidades institucionales. A partir del Plan, la Administración Municipal decisiones contenidas en los sistemas institucionales y de gestión.

ARTÍCULO 8. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.

Parten del imaginario de ciudad y están dirigidos a la consolidación del modelo de ocupación medi

1. Orientar la equidad territorial y superar la segregación socio espacial, a través de un Sistema de C

2. Desarrollar el modelo de ocupación compacta y policéntrica con crecimiento hacia adentro, a tra

3. Preservar la Estructura Ecológica Principal como elemento estructurante del territorio que consti

4. Promover el desarrollo de un territorio resiliente que de prelación a la atención de los factores y s

5. Consolidar el espacio público como elemento estructurante del territorio y factor de enriquecimie

6. Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación

7. Apoyar y fomentar el desarrollo rural por medio de la producción sostenible y agroecológica a tr ambientales, así como las características de su hábitat en el entorno metropolitano, para el mejoram

8. Fortalecer y promocionar una cultura de la participación ciudadana en todas las etapas de los pro

9. Preparar la sociedad para la resolución pacífica de conflictos territoriales y el postconflicto, a par

10. Consolidar una plataforma territorial para la competitividad regional basada en el fomento de lo
local, promoviendo la generación de espacios para el desarrollo y permanencia de actividades econ

11. Mejorar la conectividad y accesibilidad en el territorio, priorizando la movilidad no motorizada

12. Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos, cor

ARTÍCULO 9. MODELO DE OCUPACIÓN.

Es el modelo de organización espacial o proyecto de ciudad definido en el Plan de Ordenamiento T
planteados para el ordenamiento futuro; los cuales han de procurarse mediante la aplicación de estra

Componentes del Modelo:

1. Un territorio que como municipio núcleo del Valle de Aburrá y centro de servicios de escala regi
territorio regional, funcionalmente integrado y conectado en su movilidad y que promueve la conse

El crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensado de conformidad con las dinámic
reconocimiento de dos corredores transversales naturales que históricamente han sido la conexión c
servicios del río Medellín, con el fin de disminuir el desequilibrio ambiental, propiciar la integració

2. Un territorio ordenado en torno a la estructura ecológica, interconectado al Subsistema de Centra
competitividad territorial y potencia la identidad y memoria colectiva.

3. Una ciudad compacta, continua y diversa que privilegia la densificación y diversificación de usos

4. Un área rural integrada al entorno regional, que acoge funciones de protección ecológica, produc
rurales principales.

5. Un borde rural diverso que articula las dinámicas urbano-rurales, protege sus valores paisajístico

6. Un borde urbano con barrios consolidados con alta calidad habitacional reduciendo progresivam

7. Unas zonas de media ladera heterogéneas, densificadas moderadamente de acuerdo con la capaci

8. Un corredor del río Aburrá que ofrece gran vitalidad urbana, epicentro del espacio público metro

ARTÍCULO 10. ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Son las acciones sobre cada uno de los ámbitos que conforman el territorio, que tendrán como objet

1. Regionales y metropolitanas.

a) Participar en la ejecución de los proyectos estratégicos metropolitanos de liderazgo supramunici
y un corredor transversal de conexión oriente-occidente.

b) Implementar el cinturón verde metropolitano y concretar un sistema ecológico estructurante met

c) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de repart

d) Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y region

2. Municipales

a) Incorporar los mecanismos de actuación institucional coordinada, de mitigación y de adaptación

b) Consolidar un sistema integrado de gestión que permita el reparto de cargas y beneficios como n

c) Priorizar las áreas de intervención estratégica: Corredor del río (MEDRio) Cinturón verde metro
será objeto de intervenciones graduales, consensuadas y planificadas con instrumentos participativ

d) Consolidar el subsistema de espacio público, incorporando las áreas de la estructura ecológica pr
centralidades.

e) Implementar instrumentos de gestión, tendientes a la protección, rehabilitación y sostenibilidad d

f) Consolidar e incentivar la movilidad peatonal y los medios de transporte no motorizados, articula
escalas.

3. Rurales

a) Intervenir los suelos suburbanos, tales como centros poblados, corredores viales suburbanos, áre
Planificación Rural.

b) Establecer la política de sostenibilidad de los suelos rurales promoviendo la provisión de bienes

c) Fomentar y consolidar el fortalecimiento de la actividad productiva agroecológica en el suelo rur

4. Borde urbano: Implementar el programa de Mejoramiento integral de barrios, priorizando las áre

5. Borde rural: Crear un sistema de ecoparques de borde de alta apropiación, a través del cinturón v

6. Ladera urbana

a) Implementar corredores verdes para la movilidad y la conectividad ecológica y paisajística, en pr

b) Regular y controlar la responsable mezcla de usos con la puesta en marcha de Protocolos Ambie

c) Cualificar los barrios y las centralidades, promoviendo la compacidad urbana, con la proximidad
e infraestructuras.

7. Río.

a) Ejecutar el proyecto Parques del Río Medellín con el fin de generar espacio público de escala mu

b) Fomentar la diversificación de los usos del suelo, aumentando la mezcla de actividades urbanas

c) Fortalecer las infraestructuras urbanas de soporte y la articulación de las áreas para la preservaci

Doctrina Concordante MEDELLIN

2015:

Concepto SGMED 126 de 2015 - Destinación de recursos provenientes de la compensación en di

TITULO II.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 11. CLASES DE SUELO.

El suelo del municipio de Medellín se clasifica en: urbano, expansión urbana y rural. La clasificaci

Clase de Suelo
Suelo rural
Suelo urbano
Suelo de expansión urbana
TOTAL

Al interior de las clases de suelo, se establece la categoría de protección como elemento trasversal y ocupación. Además, define las restricciones para el desarrollo urbanístico y las posibilidades para l

Ver Mapas 2 Clasificación del Suelo y 3 Categorías del suelo de protección, producción y suburban

CAPITULO I.

SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

ARTÍCULO 12. SUELO URBANO.

Corresponde a las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura de movilidad, re

1. Las áreas al interior del perímetro urbano existente previa la adopción del presente Acuerdo.

2. Los suelos clasificados como de Expansión Urbana previa la adopción del presente Acuerdo con Altavista, Belén Rincón y La Florida.

3. Los suelos adyacentes al perímetro urbano anterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo establecido en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997. Estos territorios, son: parte de la vereda Traves corregimiento de Altavista.

Para la delimitación específica del Suelo Urbano: Ver Mapa 2. Clasificación del Suelo y Anexo 1. I

ARTÍCULO 13. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

Esta clase de suelo se divide en dos categorías, según su orientación y desarrollo, de la siguiente ma

1. Suelo de Expansión para el Desarrollo. Constituido por la porción del territorio municipal que se

a) Altos de Calazans

b) Eduardo Santos

c) El Noral

d) Las Mercedes

e) La Florida

2. Suelo de Expansión para el Mejoramiento.

Constituido por los asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados por entidad competente. Hacen parte los siguientes polígonos:

a) Área adyacente al barrio María Cano-Carambolas.

b) Área adyacente al barrio Llanaditas, Sector Golondrinas.

c) Área adyacente al barrio Versalles N 2, Sector La Honda.

d) Área adyacente al barrio 13 de Noviembre, Pinares de Oriente.

Para la delimitación específica del Suelo de Expansión Urbana y sus perímetros: Ver Mapa 2. Clasi

PARÁGRAFO: Las áreas definidas como suelo de expansión que presenten actividades mineras, só

ARTÍCULO 14. CATEGORÍA DE SUELO DE PROTECCIÓN AL INTERIOR DEL SUELO URI

El suelo de protección se define como una categoría constituida por las zonas y áreas de terrenos lo infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y r

1. Áreas de la Estructura Ecológica Principal:

Incluye las áreas protegidas públicas así como las áreas de interés estratégico que contienen el siste

estructurantes de la red de conectividad ecológica y las áreas de interés recreativo y paisajístico, los

2. Áreas de Amenaza y Riesgo: Incluye las áreas de amenaza alta (por movimientos en masa, inund Componente General. Norma Estructural del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta, harán parte del su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zona

CAPITULO II.

SUELO RURAL.

ARTÍCULO 15. SUELO RURAL.

Constituyen esta clase de suelo los terrenos que por su valor de paisaje ecológico, productivo y cult protección y suburbano -desarrollo restringido.

SECCIÓN I.

CATEGORÍAS EN SUELO RURAL.

ARTÍCULO 16. CATEGORÍA DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL.

Hacen parte del Suelo de Protección los siguientes subcategorías:

1. Áreas de conservación y protección ambiental. Corresponden a las áreas protegidas públicas y pr sus retiros y ojos de sal), el sistema orográfico (cerros tutelares y cadenas montañosas estructurante

2. Áreas de protección para la producción. Comprende las áreas destinadas a la producción o de exp Rural del presente Acuerdo.

3. Áreas e Inmuebles considerados patrimonio cultural. Incluye los sitios históricos y arqueológicos presente Componente.

4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Corresponden a las áreas de utilidad públic Subsistema de Servicios Públicos del presente Componente.

5. Áreas de Amenaza y Riesgo. Incluye las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inunda riesgo del Componente General del presente Acuerdo.

Ver mapa 3. Categorías de suelo de protección, producción y suburbano.

PARÁGRAFO. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta harán parte del su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zona

ARTÍCULO 17. CATEGORÍA DE SUELO SUBURBANO - DESARROLLO RESTRINGIDO.

Constituyen esta categoría de suelo las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo estal

Al interior del suelo suburbano se identifican las siguientes subcategorías:

1. Áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre. Conformado por los polígonos Mirador

2. Centros Poblados Rurales. Constituidos por las zonas que cuentan con la adopción de las provisi contiguas o adosadas, correspondientes a porciones de terreno de las siguientes veredas o sectores:

a) Corregimiento San Sebastián de Palmitas: Palmitas Sector Central y Urquitá.

b) Corregimiento de San Cristóbal: El Llano, Pedregal Alto, Pajarito-AME-, y La Loma.

c) Corregimiento de Altavista: Corazón El Morro, Aguas Frías, San Pablo, San José del Manzanillo

d) Corregimiento de San Antonio de Prado: Potrerito, La Florida.

e) Corregimiento de Santa Elena: Santa Elena sector Central, Barro Blanco, Mazo, y Mazo-Los Vás

3. Suelos suburbanos propiamente dichos. Se constituyen en áreas o polígonos en los que coexisten las siguientes veredas o sectores:

a) Corregimiento San Sebastián de Palmitas: La Aldea 2 y Aldea – Centralidad.

b) Corregimiento de San Cristóbal: Conexión Aburrá – Río Cauca y Pedregal Alto.

c) Corregimiento de Santa Elena: El Plan, El Llano, El Cerro, El Placer, Piedras Blancas y Chorroc

En dichos suelos no se permite el desarrollo de parcelaciones asociadas a la vivienda campestre. Se domiciliarios.

4. Áreas para la localización de equipamientos.

Corresponden a aquellas áreas definidas para la localización de equipamientos básicos como: salud

ARTÍCULO 18. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN.

A partir del carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posib

rural, equivalente a 1.575,4ha, agrupando las diferentes subcategorías de suelo suburbano.

TITULO III.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA.

CAPITULO I.

DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

ARTÍCULO 19. DEFINICIÓN ESTRUCTURA ECOLÓGICA.

La Estructura Ecológica (EE) de Medellín es el sistema interconectado de las áreas con alto valor a
finalidad de brindar capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico y cultural de la poblac
Principal.

ARTÍCULO 20. CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA. Se clasifica bajo dos c

1. Estructura Ecológica Principal (EEP).

Corresponde al primer nivel de prioridad; su propósito es asegurar el mantenimiento o recuperació
estratégico (sistema hidrográfico, sistema orográfico y nodos y enlaces estructurantes de la red de c

2. Estructura Ecológica Complementaria (EEC). Corresponde al segundo nivel de prioridad; busca
la captura y el almacenamiento de carbono en biomasa aérea; la recarga de acuíferos, el aprovisiona

Esta clasificación, así como los principales servicios ecosistémicos asociados, se establece en la sig

Categoría	Sub categoría	Componentes	Elementos	Principales servicios ecosistémicos asociados				
				Preservación de la biodiversidad y de sus procesos ecológicos	Aprovisionamiento y regulación hídrica	Culturales asociados a elementos naturales	Moderación y adaptación a eventos asociados con la variabilidad climática	Aprovisionamiento de alimentos y productos forestales
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)	Áreas protegidas	Áreas protegidas de carácter Nacional	RF Nare	✓	✓	✓		✓
		Áreas protegidas de carácter Regional	DMI DVARC	✓	✓	✓		✓
		Áreas protegidas de carácter Metropolitano	PNRM Volador, AR Nutibara, AR Asomadera	✓		✓	✓	
		Reserva Natural de la Sociedad Civil	RNSC Montevivo	✓		✓		
	Áreas de interés estratégico	Sistema hidrográfico	Humedales con sus retiros		✓		✓	
			Ojos de sal		✓		✓	
			Ríos y quebradas con sus retiros		✓		✓	
			Cuencas y microcuencas abastecedoras		✓			
			Cuencas de orden cero		✓			
		Sistema orográfico	Cerros tutelares			✓		
			Cadenas montañosas estructurantes	✓	✓	✓	✓	✓
		Nodos y enlaces estructurantes (actuales y futuros) de la red de conectividad ecológica	Red de conectividad	✓	✓		✓	
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC)	Áreas complementarias y conectoras de la EEP	Áreas para la prevención de inundaciones y avenidas torrenciales						✓
		Áreas para la prevención de movimientos en masa						✓
		Áreas con potencial para captura y almacenamiento de carbono en biomasa aérea						✓
		Áreas estratégicas para la recarga de acuíferos					✓	
		Áreas para aprovisionamiento de productos forestales			✓			✓
		Áreas para aprovisionamiento de alimentos			✓		✓	
		Áreas para la prestación de servicios culturales			✓		✓	✓
		Nodos y enlaces complementarios de la red de conectividad ecológica			✓	✓		✓

PARÁGRAFO: En concordancia con lo descrito en el presente artículo, se implementarán las dispo

CAPÍTULO II.

CATEGORÍAS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA.

ARTÍCULO 21. ÁREAS PROTEGIDAS.

En desarrollo del Artículo 16 del presente Acuerdo, las Áreas Protegidas comprenden las siguientes

1. Áreas protegidas públicas: a) La Reserva Forestal

Protectora RFP del Rio Nare, b) El Distrito de Manejo Integrado DMI de la Divisoria Valle de Abu

2. Áreas Protegidas Privadas: La Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC Montevivo.

PARÁGRAFO. Las seis (6) áreas protegidas declaradas se incorporan a la Estructura Ecológica del protegidas de los literales c),d),e), el área protegida privada del numeral 2 y las zonas de preservaci

ARTÍCULO 22. RESERVA FORESTAL PROTECTORA DEL RIO NARE.

Se incorpora la zonificación ambiental de la Reserva Forestal protectora del Rio Nare, según lo esta del Acuerdo 31 de 1970 de la Junta Directiva del INDERENA, aprobado mediante la Resolución E

1. Zona de preservación: Áreas que presentan bosque natural secundario de especies mixtas, bosque vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biod

2. Zona de Restauración: Áreas de protección con coberturas diferentes a bosque, rastrojos altos y b

3. Zona de usos sostenible: Correspondiente a los espacios delimitados para el desarrollo de activid

PARÁGRAFO. Dentro de la vigencia del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realiza Nare, en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio. Estos estudio

ARTÍCULO 23. DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DIVISORIA VALLE DE ABURRÁ - R

Se incorpora la zonificación ambiental del Distrito de Manejo Integrado según lo establecido en el

1. Zona de oferta de bienes y servicios ambientales. Conformada por los ecosistemas en mejor estad

2. Zona con potencial de oferta de bienes y servicios ambientales. Agrupa las áreas con vegetación esta zona las franjas en los nacimientos y fuentes de agua donde no existe la cobertura vegetal, a los

3. Zona de producción forestal sostenible. Conformada por suelos en áreas susceptibles a la erosión agrícola y pecuaria. Se aplicarán principalmente a las actividades de producción dirigidas a generar

4. Zona de producción agroforestal sostenible. Conformada por áreas en las cuales se desarrollan ac agroforestales de carácter agroecológico. Se aplicarán principalmente a las actividades de producci

5. Zona de producción agropecuaria sostenible. Conformada por áreas en las cuales se permite la pr de producción dirigidas a generar bienes y servicios para la sociedad.

PARÁGRAFO. Dentro del corto plazo del Plan, la Administración Municipal realizará y pondrá en consonancia con las condiciones biofísicas y socioeconómicas del territorio.

ARTÍCULO 24. ÁREAS DE INTERÉS ESTRATÉGICO.

Las áreas de interés estratégico que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, son las áreas d

ARTÍCULO 25. SISTEMA HIDROGRÁFICO.

Este sistema corresponde al conjunto de componentes y elementos que contribuyen a mantener los sus retiros, ríos y quebradas con sus retiros, cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos y ambientales según lo establecido en el Subsistema de Financiación del Sistema de Gestión para la E

ARTÍCULO 26. RÍOS Y QUEBRADAS CON SUS RETIROS.

Se incluyen el río Medellín (Aburrá), sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes na

de conectividad ecológica del territorio. Jerárquicamente se clasifican en drenajes y corredores prin
de la Estructura Ecológica Principal, son los siguientes:

Ríos y Quebradas

Jerarquía
Drenajes y corredores principales
Santa Elena
Piedras Blancas
La Iguaná
Doña María
Ana Díaz
La Picacha
Altavista
La Guayabala
La Presidenta
Drenajes y corredores secundarios

Se entiende por zonas de retiro, las fajas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralel
desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales qu
recreación y senderos peatonales ecológicos. Estas áreas se establecen para garantizar la permanenc

En el suelo rural, las zonas de retiro serán de 30 metros a cada lado de la corriente, las cuales no po

En el suelo urbano la dimensión de los retiros será variable, partiendo de un retiro mínimo de prote
hidrológicos; o en su defecto, en relación con los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón

PARÁGRAFO 1. No se permite la intervención del retiro, salvo en el marco de acciones asociadas
autorización de la entidad ambiental competente. Estas intervenciones deberán asegurar la permeab

Las intervenciones destinadas a espacios públicos para recreación pasiva, deberán estar acordes cor

PARÁGRAFO 2. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá mo
ordenamiento y manejo de la microcuenca.

PARÁGRAFO 3. En las áreas de protección a nacimientos de aguas se deben plantar especies nativ
progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico.

PARÁGRAFO 4. Dentro del corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Munic
Ordenamiento Territorial a través del procedimiento establecido en la normativa nacional vigente. I
2.011 o la norma que haga sus veces.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2016:

Concepto SGMED 129 de 2016 - Competencia del Departamento Administrativo de Planeación s

PARÁGRAFO 5. Hasta tanto no se cumpla con lo establecido en el parágrafo anterior, de acuerdo
en el Decreto 2811 de 1.974 y la Ley 99 de 1.993.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 69 de 2017 - Factibilidad de intervenciones en viviendas existentes en retiro d

ARTÍCULO 27. HUMEDALES CON SUS RETIROS.

Dentro de la categoría de áreas de interés estratégico de la EEP, los humedales corresponden a exte
consideran humedales los siguientes elementos:

1. Laguna de Guarne

2. Embalse de Piedras Blancas

3. Lago del Parque Norte

4. Lago del Jardín Botánico

5. Humedal Romeral

PARÁGRAFO. Quedan restringidas las actividades agropecuarias, de exploración de alto impacto
competente.

ARTÍCULO 28. OJOS DE SAL.

Los ojos de aguasal, salados, saladeros o fuentes salinas son aguas continentales, ricas en minerales
Barnizal, El Chiflón, El Temprano, Cuberos (Vereda Mazo), Santa Cruz (Vereda El Tambo); los ub
Salado (San Javier) y en el corregimiento de San Antonio de Prado, en la estrella fluvial de la queb

PARÁGRAFO. En el corto plazo del Plan de Ordenamiento, la Administración Municipal adelanta
normativa nacional vigente.

ARTÍCULO 29. CUENCAS Y MICROCUENCAS ABASTECEDORAS.

Las cuencas y microcuencas abastecedoras pertenecientes al suelo rural de Medellín, que surten acu

Corregimiento	Cuenca
San Antonio de Prado	La Limona
La Larga	
La Sorbetana	
La Manguala	
La Manguala	
Las Despensas	
La Chata	
La Larga	
Doña María	
San Cristóbal	Quebrada Grande
La Frisola	
Quebradas San Francisca y Los Hoyos	
La Iguaná	

Corregimiento	Cuenca
Santa Elena	San Pedro
Quebradas Santa Elena y las Antenas	
Quebradas San Roque 1 y San Roque 2	
Chiqueros	
Santa Bárbara	
Matasano	
Piedras Blancas	
Chorrillos	
La Castro	
Altavista	Quebrada Altavista y sus afluente
Ana Díaz	
La Guayabala	
La Guayabala	
San Sebastián de Palmitas	Chachafruto y los Azules
Quebrada La Sucia- Afluente la China	
Quebrada La Volcana (En proceso de construcción)	

ARTÍCULO 30. CUENCAS DE ORDEN CERO.

Las cuencas de orden cero son aquellas que no tienen un canal de corriente permanente en donde el
de flujo como zanjas o canales. Estas áreas son las más importantes zonas de recarga de acuíferos, s

Vereda	Área CHOC (ha)
Aguas Frías	88,18
Altavista	11,32
Barro Blanco	133,70
Boquerón	52,24
Buga - Patio Bonito	125,75
El Astillero	413,84
El Cerro	19,92
El Corazón El Morro	166,77
El Jardín	66,74
El Patio	78,67
El Placer	11,76
El Plan	154,51
El Salado	71,50
El Uvito	42,59
La Cuchilla	21,34
La Esperanza	1,09
La Florida	44,60
La Frisola	4,29
La Ilusión	15,27
La Loma	61,40

La Palma	297,59

ARTÍCULO 31. CUENCAS APORTANTES EXTERNAS A MEDELLÍN.

La Administración Municipal, con el concurso y autorización de los entes territoriales respectivos, mantenimiento en cantidad, calidad

y regulación del recurso. Para ello, dará aplicación a lo establecido sobre la materia en la Ley 99 de

ARTÍCULO 32. SISTEMA OROGRÁFICO.

Constituye la base natural del territorio que conforma las cadenas montañosas que circundan el Mu

1. Cerros tutelares: Cerro Nutibara, Cerro El Volador, Cerro Santo Domingo, Cerro La Asomadera, La Cajetilla, Cerro La Popa, Cerro El Chuscal, Cerro El Contento, Cerro El Boquerón, Cerro Loma

2. Cadenas montañosas estructurantes. Hacen parte de este conjunto las cadenas montañosas orient

a) La cuchilla Romeral (Incluye los Altos de La Guija, Romeral, El Silencio, El Chuscal y Las Cruc

b) El cerro del Padre Amaya,vertiente derecha de la quebrada La Sucia, El Boquerón, la Cuchilla d

c) Las cuchillas El Barcino, Astillero y Manzanillo, las divisorias de aguas que conforman el Corre corregimiento de Altavista y los cerros Aguas Frías, alto de Los Jaramillos y Morro Pelón).

d) Lomerío del escarpe de Las Palmas, vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena.

e) La divisoria de aguas del costado nororiental, donde se incluyen la Cuchilla Gurupera y los Altos

f) Cadena montañosa limítrofe con los municipios de Envigado (Incluye los altos de La Pelada, de l

ARTÍCULO 33. RED DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA.

La conectividad ecológica estructural busca promover y conservar procesos biológicos, además del

1. Nodos estructurantes. Corresponden a fragmentos de bosque con áreas superiores a 6.400 m2 y c

1. Enlaces estructurantes. Comprenden áreas priorizadas a partir de análisis de métrica del paisaje, quebradas la Iguaná, Santa Elena, Picacha, Tablaza, Doña María, Malpaso, Quintana, Altavista y G

2. Nodos y enlaces estructurantes proyectados. Corresponden a zonas asociadas con áreas de amena ecológica propuesta. Corresponden principalmente a áreas localizadas en el borde urbano rural –Ci ambientalmente estas zonas, consolidar el cinturón verde en articulación con la clasificación del su

3. Áreas de interés recreativo y paisajístico. Hacen parte de la red de conectividad ecológica estruct Hermosa, Parque La Ladera, Finca Montecarlo, Finca La Mesa, Museo El Castillo, Lote El Castillo la Universidad de Medellín.

4. Corredores del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas – SIMAP. La red de Conectividad Ec ambientales definidas. Hacen parte de la red los siguientes corredores.

a) Corredor La Rosa - Villa Guadalupe – Carevieja - El Aguacatillo (Corredor No. 10 del SIMAP). quebrada La Rosa, Villa Guadalupe, Carevieja y El Aguacatillo.

b) Corredor Bermejala – Piñuela (Corredor No. 11 del SIMAP). Localizado en la comuna nororient
Bermejala.

c) Corredor El Molino (Corredor No. 12 del SIMAP). Ubicado en la comuna nororiental, barrios Ca
Máquina (Tebaida).

d) Corredor Unidad de conservación Jardín Botánico – Parque Norte – Universidad de Antioquia (C

e) Corredor Santa Elena (Corredor No. 14 del SIMAP). Ubicado en el sector oriental del municipio
La India, a través de la cual se conecta con el Parque Arví.

f) Corredor La Poblada (Corredor No. 15 del SIMAP). Localizado en el sector suroriental del muni
quebrada La Poblada con sus nacimientos en el parque Arví.

g) Corredor La Presidenta (Corredor No. 16 del SI MAP). Asociado a las cuencas de las quebradas

h) Corredor Aguacatala (Corredor No. 17 del SIMAP). Integra las riberas de la quebrada La Aguaca

i) Corredor Altavista (Corredor No. 18 del SIMAP). Localizado en la zona suroccidental del munic

j) Corredor La Picacha (Corredor No. 19 del SI MAP). Ubicado en la zona suroccidental del munic
barrios Fátima y Nutibara.

k) Corredor Ana Díaz (Corredor No. 20 del SIMAP). Ubicado en la zona suroccidental del municip
Juan con la carrera ochenta.

l) Corredor La Hueso (Corredor No. 21 del SIMAP). Localizado en la zona occidental del municipi
quebrada Ana Díaz; en los barrios Veinte de Julio, San Javier parte alta, La Floresta, Suramericana;

m) Corredor La Iguaná (Corredor No. 22 del SIMAP). Ubicado en la zona occidental del municipio
Conecta la Llanura aluvial del río Aburrá cerca al cerro El Volador con el cerro El Picacho y el DM

n) Corredor La Quintana – La Cantera (Corredor No. 23 del SIMAP). Localizado en el sector occid
(Culantrillo); entre los barrios Aures, El Picacho, Kennedy, Alfonso López y Córdoba.

o) Corredor La Moreno – Tinajas – La Velásquez (Corredor No. 24 del SIMAP). Ubicado en la zon
Octubre, Pedregal, Girardot y Belalcázar; finalizando en terrenos y zona verde de la Plaza de Ferias

p) Corredor Red de Cerros Tutelares (Corredor No. 25 del SIMAP).

PARÁGRAFO. Las áreas de interés recreativo y paisajístico que sean suelos de propiedad privada y
en el la Cuarta Parte, Sistema de Gestión para la Equidad Territorial del presente Acuerdo. Ver Map

CAPÍTULO III.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA.

ARTÍCULO 34. ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC).

Se refiere al conjunto de relictos de vegetación seminatural y transformada, corredores y áreas inter
estas áreas es la presencia de mosaicos de vegetación remanente en diferentes estados de maduració

PARÁGRAFO. Los temas asociados a Ecoparques se desarrollan en el capítulo del Subsistema de l
Movilidad.

ARTÍCULO 35. ÁREAS PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES, AVENIDAS TORRE

Corresponde a las áreas para la prevención de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torre
fenómenos amenazantes. Hacen parte de las áreas de amenaza y riesgo definidas en el Título IV del

ARTÍCULO 36. ÁREAS PRIORIZADAS POR CAPTURA DE CARBONO Y ALMACENAMIEI

Son áreas priorizadas para la prestación del servicio ecosistémico asociado a la captura y almacenar

1. Áreas con potencial Alto para la captura de carbono: Corresponde a las extensiones que actualme

2. Áreas con potencial Medio para la captura de carbono: Corresponde a las áreas con coberturas de

3. Áreas con potencial Bajo para la captura de carbono: Comprenden esta subcategoría, los bosques

PARÁGRAFO. Estas áreas se considerarán suelo de protección, siempre y cuando coincidan con al

ARTÍCULO 37. ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.

Corresponde a la parte de la cuenca hidrográfica en la cual, por las condiciones climatológicas, geo

Tipo de recarga
Zonas de recarga directa
Zonas de recarga indirecta de importancia Alta
Zonas de recarga indirecta de importancia Media
Zonas de recarga indirecta de importancia Baja
TOTAL

PARÁGRAFO 1. En el corto plazo definido por el presente Acuerdo, la Administración Municipal
hídrico en la ciudad, que constituye una fuente de aprovisionamiento alternativa al agua superficial
contaminación por infiltración y la impermeabilización del suelo.

PARÁGRAFO 2. Estas áreas se considerarán Suelo de Protección, siempre y cuando coincidan con

ARTÍCULO 38. ÁREAS PARA APROVISIONAMIENTO DE PRODUCTOS FORESTALES.

Comprende las áreas para producción forestal que han sido objeto de iniciativas públicas y privadas

PARÁGRAFO. La Administración Municipal implementará estrategias y acciones para promover e
sistema agroforestales de carácter agroecológico, que protejan el suelo, contribuyan a la seguridad a
procesos erosivos.

ARTÍCULO 39. ÁREAS PARA APROVISIONAMIENTO DE ALIMENTOS.

Corresponden a las áreas de protección para la producción de alimentos que el Plan de Ordenamien
una actividad tradicional cultural representativa del campo y significativa para el campesinado de M

ARTÍCULO 40. ÁREAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CULTURALES.

Los servicios culturales son los beneficios no materiales obtenidos de los ecosistemas, a través del
la naturaleza, que se mantienen en su contexto original, intervenidos de algún modo por los seres hu
en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

CAPÍTULO IV.

CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA.

ARTÍCULO 41. CRITERIOS DE MANEJO DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS.

Las áreas protegidas que conforman la EEP de Medellín, se intervendrán con base en los siguientes

1. De carácter Nacional: Reserva Forestal

Protectora del Rio Nare

a) Las intervenciones en las áreas de la reserva aplicarán las disposiciones del Plan de Manejo.

b) Se aplicarán las disposiciones del Acuerdo No. 31 de 1.970 de la Junta Directiva del INDEREN

2. De carácter Regional: Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle Aburrá – Río Cauca.

a) Las intervenciones en las áreas del DMI, aplicarán las disposiciones del Plan de manejo y las cor

b) El Distrito de Manejo Integrado deberá buscar bajo el principio de desarrollo sostenible, ordenar

3. De carácter Metropolitano: Parque Natural Recreativo Metropolitano. Cerro El Volador.

a) Se intervendrá bajo criterios de restauración con diversos niveles de rehabilitación y recuperació preservación, conocimiento, disfrute, sostenible, acorde con cada subzona existente.

b) Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 510 de mayo 7 de 2.009,

c) Se prohíben todas las actividades diferentes a la conservación ecológica, ambiental y arqueológic

4. De carácter Metropolitano: Área de Recreación Parque Ecológico Nutibara

a) Se intervendrá bajo criterios de conservación de área protegida a partir de acciones de restauraci

b) Se dará aplicación al régimen de usos principal (disfrute, restauración), complementario (sosteni de Manejo de dicha área.

c) Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 511 de 2.009 y No. 00021

5. De carácter Metropolitano: Área de Recreación Urbana Cerro La Asomadera

a) Se intervendrá bajo criterios de conservación de área protegida a partir de acciones de restauraci

b) Se dará aplicación al régimen de usos principal (conocimiento, disfrute, restauración), compleme Manejo de dicha área.

c) Se aplicarán las disposiciones de las Resoluciones Metropolitanas No. 857 de 2.011 y No. 00022

6. De carácter privado: Reserva Natural de la Sociedad Civil - Montevivo.

a) Los usos permitidos serán la restauración, forestal protector, con usos en recreación, producción

b) Se aplicarán las disposiciones de la Resolución No. 181 del 28 de junio de 2.005 del MAVDT o

c) Las intervenciones se orientarán hacia la valoración, conservación y recuperación de los recursos

ARTÍCULO 42. CRITERIOS DE MANEJO DEL SISTEMA HIDROGRÁFICO.

El Sistema Hidrográfico se intervendrá con base en los siguientes criterios:

1. Humedales y sus retiros. Recibirán tratamiento de preservación estricta, en la cual se propenderá
La Administración municipal adelantará programas permanentes de adquisición de predios para la
modifique o sustituya.

2. Ojos de sal. En consonancia con los estudios establecidos en el parágrafo del artículo 28, la Adm

3. Las intervenciones y manejo de las Cuencas y microcuencas abastecedoras, comprenderán incen
acciones de reforestación, regeneración natural asistida, turismo ecológico, cercado y amojonamien

4. La intervención y manejo de los Ríos y quebradas con sus retiros, buscará implementar acciones
programas educativos y de sensibilización, en aplicación de lo establecido por el Decreto 1640 de 2
en los tramos de quebrada, deberán propender porque se conserve su estado natural. Para las cuenca
de áreas para la preservación de nacimientos deberá responder a estudios de detalle elaborados conj

PARÁGRAFO 1. Los tramos de quebrada y demás elementos del sistema hidrográfico, podrán ser
veces. En estos casos y previo a dichas obras, se deberán adelantar los respectivos estudios hidrológ

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia, incorpora

ARTÍCULO 43. CRITERIOS DE MANEJO DEL SISTEMA OROGRÁFICO.

El sistema Orográfico se intervendrá y manejará con base en los siguientes criterios.

1. Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las

2. Preservar el patrimonio ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futura

3. Conservar y recuperarla biodiversidad representativa del municipio como aporte a la preservació

4. Para la intervención en los cerros tutelares, se aplicarán las disposiciones de los planes de manej

5. El manejo de las cadenas montañosas estructurantes buscará promover la conservación de los co
paisajístico.

6. El manejo de los nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica, comprender
mantenimiento de dichos espacios, acompañados de acciones de revegetalización como aporte a me

ARTÍCULO 44. CRITERIOS PARA LA INTERVENCIÓN DE LA RED DE CONECTIVIDAD E

1. En todos los proyectos públicos de intervención sobre áreas, deberán elaborarse estudios de cone
restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto.

2. La compensación por afectación de especies de flora será la indicada por la Autoridad Ambienta
de valor patrimonial. Además deberán disponer del respectivo permiso ambiental.

3. Se deberán preservar referentes arbóreos reconocidos en el conjunto de la vegetación, así como e
estado fitosanitario.

4. Las intervenciones serán direccionadas en mantenimiento, mejoramiento y recuperación, con prá
nativas y de valor para la ciudad, de acuerdo al Manual de Silvicultura Urbana.

5. Deberá restringirse la tala de árboles con valor patrimonial en estado sano, en cualquier etapa de

6. Se deben realizar planteamientos de continuidad de la conectividad ecológica primordialmente e

7. Los diseños de proyectos de infraestructura y de espacio público deberán considerar un trabajo a
agua y la conectividad ecológica.

8. Se deberán aplicar los criterios de manejo del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbano
actualización de este.

CAPÍTULO V.

CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA.

ARTÍCULO 45. CRITERIOS DE MANEJO DE LAS ÁREAS PARA LA PREVENCIÓN DE INU

La intervención en estas áreas está dirigida a:

1. La conservación de los patrones naturales de drenaje en la mayor medida compatible con las nec

2. La conservación de la función prioritaria de la escorrentía urbana en el sostenimiento de la integ

3. El uso multifuncional de las aguas lluvias y la escorrentía en el espacio público.

4. De acuerdo con las disposiciones del Plan BIO2030, se deberá optimizar la conservación de la di
ocupación y usos a la dinámica hidráulica fluvial.

5. Todos aquellos que se identifiquen en la IV. PARTE. TITULO II. SISTEMA AMBIENTAL, DE

ARTÍCULO 46. CRITERIOS DE MANEJO DE LAS ÁREAS PARA LA PREVENCIÓN DE MO

En el enfoque de la gestión del riesgo como una política integral, la prevención ocupará una posici
desastre articulado con los lineamientos de manejo descritos en la IV. PARTE. TITULO II. SISTE
establecen y priorizan en el programa de ejecución. Ver anexo 6.

ARTÍCULO 47. CRITERIOS DE MANEJO DE LAS ÁREAS CON POTENCIAL PARA CAPTU

La acción fundamental para aumentar la captura de carbono en la ciudad, será promover la protecci
reforestación tanto con especies comerciales en áreas destinadas a la producción forestal, como con
los caudales y la permanencia/ establecimiento de la flora y fauna nativa que allí habita.

PARÁGRAFO. Como una de las principales estrategias de adaptación al Cambio Climático, la Adı
de reducción de emisiones de Gases con Efecto Invernadero –GEI-. La implementación de este tipo
comunidades y protegiendo los recursos naturales con que cuentan.

ARTÍCULO 48. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFERO

Para el manejo de las zonas de recarga de acuíferos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios ge

1. Las intervenciones propenderán porque los suelos mantengan sus características que permiten la

2. Las actuaciones urbanísticas que se adelanten en áreas urbanas que constituyan zonas de recarga

a) Mantener la cobertura vegetal existente y conservar los suelos de protección.

b) Conformar zonas verdes y comunes con un predominio de suelo permeable utilizando técnicas y

c) Utilizar sistemas urbanos de drenaje sostenible en las vías, andenes y espacios públicos que favo

d) En las áreas predominantemente residenciales urbanas y suburbanas, las medidas se orientarán h

e) En las áreas industriales además de las aguas lluvias se deberán manejar las aguas residuales, prc

ARTÍCULO 49. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS DE APROVISIONAMIENTO D

Para las áreas de aprovechamiento forestal con fines comerciales, se establecen los siguientes criter

1. Los planes de manejo y aprovechamiento forestal, deberán formularse de acuerdo con los lineam natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados.

2. Recuperación ecosistémica y de implantación de nuevas alternativas económicas asociadas al ma ambientales requeridos para el crecimiento urbano.

3. Se implementarán los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas de aprovechamiento, d

4. La Administración Municipal y los actores públicos y privados, adoptarán la zonificación del DV de las clases agrológicas, resultaron óptimas para uso silvoagrícola.

5. Se establecerán prácticas de manejo y conservación de suelos en áreas con potencial de erosión o

6. La Administración Municipal propiciará la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo, amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas.

ARTÍCULO 50. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS DE APROVISIONAMIENTO D

Con el fin de conservar y fomentar la producción agropecuaria en el largo plazo, la Administración natural; así mismo, de sistemas silvo pastoriles, agro-pastoriles o agro-silvo-pastoriles; o en su defe

El presente Acuerdo incorpora las directrices de ordenamiento rural que comportarán responsabilid

1. Formulación y ejecución de programas de formalización de la tenencia de la tierra de conformida

2. Formulación y ejecución de programas de reajuste de tierras para ampliar el área de las unidades Nacional de Formalización, con el fin promover y facilitar el saneamiento y titulación masiva de la Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER.

3. Creación y fortalecimiento de las organizaciones de productores, comercializadores y transporta

4. Ejecución de programas de capacitación para la conversión de prácticas agroproductivas tradicio

5. Planteamiento y ejecución de programas de establecimiento y mejora de la provisión de pozos sé

6. Diseño y aplicación de esquemas de pago por servicios ambientales de conformidad con lo estab

7. Promoción de emprendimientos de actividades agro y ecoturísticas que fortalezcan el respeto por

8. Mejoramiento de la infraestructura vial para facilitar la entrada y salida de productos, y la oferta

9. Dotación y mejoramiento de la vivienda de los campesinos para aumentar su calidad de vida.

10. Fortalecimiento de la UMATA y dependencias relacionadas con el sector agropecuario con cap

ARTÍCULO 51. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL ENTORNO REGIONAL DE LA ESTRUC

La Administración Municipal, dentro de los límites de su competencia y en asociocon las entidades estructura ecológica principal, bajo criterios de sostenibilidad urbano-regional. Especialmente, esta Alto de San Miguel, entre otros. Para ello, incorporará la estrategia de gestión que establezca el AM agrotecnológica e incentivos a la conservación, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 de 1.993,

TÍTULO IV.

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO.

ARTÍCULO 52. DEFINICIONES ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL RIESGO.

Para efectos de la reglamentación contenida en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes defin

1. Amenaza. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

1 Fuente: Ley 1523 del 24 de abril de 2012 “por la cual se adopta la política nacional de gestión del avenidas torrenciales e inundaciones en el valle de Aburrá. Formulación de propuestas de gestión, c

2. Amenaza por inundación. Es la probabilidad que tiene una zona de ser afectada por un fenómenc de los cauces, trasvases, obras hidráulicas, urbanización en retiros de quebradas, desecación de zon

3. Amenaza por movimiento en masa. Es la probabilidad de que se presente este tipo de eventos, cc prestación de servicios y los recursos ambientales.

4. Áreas con condición de riesgo. Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que es requieren de estudios de riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad o no, como el nivel de

5. Avenidas torrenciales. Las avenidas torrenciales son crecientes súbitas que por las condiciones g

6. Conocimiento del riesgo. Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación d los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.

7. Desastre. Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos natural los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, g emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

8. Exposición (elementos expuestos). Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia,

9. Fragilidad. Predisposición que surge como resultado del nivel de marginalidad y discriminación que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físic apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

10. Gestión del riesgo. Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de p prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndas

11. Inundación. Es un fenómeno hidrológico recurrente, que puede llegar a ser destructivo, y que a cualquiera, esto ocasiona un sobrepaso de las orillas naturales o artificiales de la corriente generand

12. Mitigación del riesgo. Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o di
sea posible, y la vulnerabilidad existente.

13. Movimientos en masa. Incluyen todos aquellos movimientos ladera abajo de una masa de roca,

14. Prevención del riesgo. Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas c
genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la plan

15. Recurrencia. Tiempo promedio entre dos eventos de iguales características que han ocurrido en

16. Reducción del riesgo. Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención
mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y dis
eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesg

17. Resiliencia. Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuestos a una amenaza para resi

18. Riesgo de desastres. Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse del
vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la co

19. Vulnerabilidad. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional
humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de

ARTÍCULO 53. DEFINICIÓN. Áreas de Amenaza.

Las áreas de amenaza son aquellas en las que se ha identificado un peligro latente de que un evento
salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, l
presentado o pueden presentarse daños o pérdidas potenciales como resultado de la ocurrencia de u
vulnerabilidad de los elementos expuestos.

Los resultados de los análisis de vulnerabilidad son utilizados como uno de los principales criterios

A partir de la zonificación detallada de la amenaza por movimientosen masa, inundacionesy avenid
edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, edu
donde han ocurrido eventos recientes por remoción en masa que han afectado viviendas e infraestru
asociados a eventos torrenciales o que han presentado fenómenos recurrentes de inundaciones lenta
alto riesgo no mitigable.

CAPÍTULO I.

ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, INUNDACIONES Y AVEN

ARTÍCULO 54. ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA.

Las zonas de amenaza por movimientos en masa se clasifican en cuatro categorías: muy baja, baja,

1. Zonas de amenaza muy baja (ZAMB). Corresponden a áreas geológicamente estables, de pendien
conjunto de la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están principalmente asociadas a la u
sistemas de líneas vitales, estructuras hidráulicas, socavación lateral de corrientes y excavaciones q

Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por movimientos en masa. Las áreas clasificadas de
actuaciones, deberá cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Acuerdo y las

2. Zonas de amenaza baja (ZAB). Corresponden a áreas con aceptables condiciones de estabilidad,

la lluvia acumulada y las pendientes. Estas zonas están asociadas a todas las unidades geomorfológ
este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo que evite la ocurrencia de proceso

Del manejo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa. Las áreas clasificadas de amer
cumplir con la norma urbanística que se establezca en el presente Plan y las disposiciones estableci

3. Zonas de amenaza media (ZAM). Son áreas con un nivel medio de probabilidad que se presenten
generalmente inactivos de poca densidad que pueden reactivarse si no se llevan a cabo acciones cor

“Valle Medio Bloque Lomos (VMBL) y Superficies Moderadas en Depósitos Moderadamente Inci

Del manejo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa. Las áreas urbanizadas, ocup
y vulnerabilidad física, con el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área, el tipo
obras recomendadas en ellos. En estas zonas se deberán adelantar los planes y proyectos enmarcado

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen geotécnico, se deberán adjunta
administración municipal expida para tal efecto y en el numeral 4 del artículo 22 del Decreto Nacio
se garantice la mitigación de la amenaza.

En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firma
obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizado

Los lotes o construcciones que se encuentren localizados en zonas de amenaza media contigua a zo
por movimientos en masa del documento técnico de soporte, para determinar a qué nivel de amenaz

4. Zonas de amenaza alta (ZAA). Corresponden a áreas con inestabilidad manifiesta o con alta prob
unidad geomorfológica “Valle Medio Bloque Lomos (VMBL)”. Este tipo de zonas, por sus condici

Del manejo de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa. Las áreas urbanizadas, ocupad
definir la categoría del riesgo y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como re

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han s
estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.

Las zonas no urbanizadas, ocupadas o edificadas categorizadas de amenaza alta, que pretendan ser
en la cartografía oficial del Plan, establecidas en la reglamentación que expedirá la Administración

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por movimiento en masa, no se permitirá la ubic

PARÁGRAFO. La Administración Municipal expedirá la reglamentación que establezca las especi
Plan. Dicha reglamentación deberá incorporar lo establecido en el presente Acuerdo, en el Decreto

ARTÍCULO 55. ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIONES.

Las zonas de amenaza por inundaciones se clasifican en cuatro categorías: muy baja, baja, media y

1. Zonas de amenaza muy baja (ZAIMB). Corresponden a franjas con amenaza por inundaciones po
urbanísticos. La morfología de estas zonas puede ser ligeramente deprimida con respecto al entorno
durante lluvias de intensidad media o críticas. Dentro de esta categoría también se incluyen los dep
pérdidas de vidas humanas. Se pueden presentar afectaciones a bienes muebles e inmuebles.

Del manejo de las zonas de amenaza muy baja por inundaciones. Las áreas clasificadas de amenaza
La implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma

el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

En las áreas clasificadas de muy baja amenaza por inundación, el desarrollo de cualquier proyecto c verificar y certificar la capacidad hidráulica de este sistema para estas áreas.

2. Zonas de amenaza baja (ZAIB). Comprenden aquellas áreas con amenaza por inundación lenta q planicies de inundación durante períodos cortos de tiempo, comúnmente afectan bienes e infraestru de proyectos urbanísticos en las áreas aledañas al río Medellín, puesto que puede generar inundacio

Del manejo de las zonas de amenaza baja por inundaciones. Las áreas clasificadas de amenaza baja implementación o el desarrollo de cualquiera de estas actuaciones, deberá cumplir con la norma urb Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. Zonas de amenaza media (ZAIM). Corresponden a algunas franjas de terrenos con amenaza por i afectando los sectores aledaños. Las inundaciones por desbordamiento y/o socavación, pueden caus estructuras hidráulicas han sido ocupados de manera indebida.

Del manejo de las zonas de amenaza media por inundaciones. Las áreas caracterizadas como de am el fin de determinar las obras de mitigación que requiere el área, el tipo de intervención para cada v En estas zonas se deberán adelantar los planes y proyectos enmarcados en el Programa de Mejoram

Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza media de origen hidrológico, se deberán adjunt administración municipal expida para tal efecto y el procedimiento establecido en el numeral 4 del desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza.

En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firm obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizado

4. Zonas de amenaza alta (ZAIA). Corresponden a franjas de terreno con pendientes variables, susc este tipo de zonas el flujo puede sobrepasar sus límites naturales o cualquier obra hidráulica o de pr

Del manejo de las zonas de amenaza alta por inundaciones. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edifi es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de amenaza o r

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han s estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.

En las zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de amenaza alta localizadas por fuera para la incorporación de sus resultados en la cartografía oficial del Plan, establecidas en la reglame

Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificado que de estos se deriven, previo concepto del DAGRD y el DAP.

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta no se permitirá la ubicación y desarrollo de esco

ARTÍCULO 56. ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES.

Todas las áreas identificadas en quebradas con evidencias o antecedentes de avenida torrencial se c

Del manejo de las zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales. Las áreas urbanizadas, ocupada y si este es mitigable o no mitigable. Las obras de mitigación como resultado de los estudios de am

Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que poseen estudios de amenaza de detalle, que han s

estas zonas, serán clasificadas como de alto riesgo mitigable y no mitigable.

Dado el poder destructivo de las avenidas torrenciales y a pesar de su baja recurrencia, se prohíbe la torrenciales, incluyendo las áreas de los conos de deyección o abanicos aluviales clasificados como

En las zonas caracterizadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales no se permitirá la ubica

ARTÍCULO 57. ACTUACIONES DE ESPACIO PÚBLICO EN ZONAS DE AMENAZA ALTA.

Los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta que han presentado recurrencia desarrollo de ecoparques y equipamientos de recreación pasiva y/o activa, tendientes a la conservac la Norma NRS-10, el Acuerdo Metropolitano 09 de 2.012 o demás normas que las adicionen, modi

CAPÍTULO II.

ZONIFICACIÓN DEL RIESGO.

ARTÍCULO 58. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.

Corresponde a las áreas clasificadas como de amenaza alta que se encuentren urbanizadas, ocupada riesgo de detalle para definir tanto su mitigabilidad, como el nivel de riesgo de los elementos expue riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el suelo urbano y rural

Del manejo de las zonas con condiciones de riesgo. Las zonas de amenaza alta caracterizadas con c estos estudios determinarán cuales áreas al interior de estas zonas, son de alto riesgo mitigable o no zonas de alto riesgo mitigables y no mitigables, según lo establecido en la Resolución 0448 del 17 d desastres, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto no se hayan realizado lo estudios de detalle, que permitan categorizar la amenaza y el riesgo, para revisar, redelimitar o inco licencias urbanísticas ni la prestación de servicios públicos convencionales.

Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificado que de estos se deriven, una vez se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle y se surta el pro

Las áreas que los estudios de riesgo de detalle determinen como zonas de alto riesgo no mitigables, reasentamiento, deben determinar el manejo dado a estas zonas para evitar nuevamente su ocupació

Las áreas que después de realizados los estudios de riesgo de detalle se consideren de carácter mitig de obras de mitigación para el control o estabilización de un movimiento en masa o de un talud/lad la erosión, se recomienda dar prevalencia a obras de bio-ingeniería, obras de drenaje para el control

Si se pretenden realizar proyectos de infraestructura vial, contemplados en el plan vial de la ciudad no esté caracterizada como con condiciones de riesgo, tales como: torres de energía, estaciones; o e mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitiga

PARÁGRAFO. Mientras se elaboran los estudios de detalle para las áreas caracterizadas con condi temporales (saneamiento básico), a fin de mitigar el deterioro progresivo que presentan estas áreas.

Las zonas con condiciones de riesgo en las áreas urbana y rural del municipio, se identifican en el *A*

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 69 de 2017 - Factibilidad de intervenciones en viviendas existentes en retiro d

ARTÍCULO 59. ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE.

Corresponden a zonas urbanizadas, ocupadas o edificadas con niveles de amenaza alta, donde han c esta categoría las zonas donde se evidencian geoformas o acumulaciones de materiales asociados a pérdida de vidas.

Se clasifican como zonas de alto riesgo no mitigable, todas aquellas áreas o sectores que presentan

1. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas clasificadas de alta amenaza que hayan presentado ant gran parte se encuentran nuevamente ocupadas.

2. Áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos recientes por movimientos

3. Áreas o sectores clasificados como de alta amenaza, para los cuales ya se tienen proyectados pro

4. Áreas clasificadas como zonas de alto riesgo no recuperable que fueron objeto de reubicación y p

5. Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurale altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o p proyectadas.

Del manejo de las zonas de alto riesgo no mitigables. En este tipo de zonas no se permiten actuacio normatizados ni el desarrollo de escombreras. Mientras se realizan los procesos de reasentamiento,

Las zonas caracterizadas como de alto riesgo no mitigables, requieren de programas de reasentamie efectuado el proceso de reasentamiento en estas zonas, se determinará la factibilidad de ubicar en al para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación. El procedimiento de entreg modifique o sustituya.

Este tipo de intervenciones estarán supeditadas a la ejecución de los respectivos estudios geotécnic sustituyan, que demuestren la viabilidad técnica y económica del proyecto, y la realización de las ol

Si se pretenden realizar proyectos de infraestructura vial, contemplados en el plan vial de la ciudad no esté caracterizada como con condiciones de riesgo, tales como: torres de energía, estaciones; o e mencionados, los cuales deben determinar las recomendaciones constructivas y las obras de mitiga

PARÁGRAFO. Las zonas de alto riesgo no mitigable y con condiciones de riesgo en las áreas urba

Concordancias MEDELLIN

2016:

Circular 6 de 2016, informar a las autoridades ambientales las acciones tendientes a garantizar el

ARTÍCULO 60. SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA Y RIESGO.

Se consideran suelos de protección, las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por lo ta

1. Las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.

2. Las zonas que han presentado eventos recientes por movimientos en masa, inundaciones y aveni

3. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas que han presentado eventos por movimientos en m

4. Áreas o terrenos urbanizados, ocupados o edificados, constituidos por terraplenes no estructurale altas, en terrenos colindantes a drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o p proyectadas.

5. Las zonas que han sido objeto de declaratoria de calamidad pública o desastre.

6. Las áreas de alta amenaza por inundación y avenidas torrenciales que han presentado recurrencia

7. Las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, clasificadas como zonas con condiciones de riesgo

8. Las áreas clasificadas como de alto riesgo no mitigables en suelo urbano o de expansión urbana y

Las áreas clasificadas como suelos de protección desde la amenaza y el riesgo se identifican en el M

TÍTULO V.

AREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA – AIE.

ARTÍCULO 61. DEFINICIÓN DE ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉG ICA.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1.997, como parte de las acciones t Intervención Estratégica, que permiten direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificac

Las Áreas de Intervención Estratégica – AIE - son porciones del territorio municipal que presentan medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes ap

La planificación de las AIE permite resolver la escala intermedia de la planeación alcanzando un m territorio.

ARTÍCULO 62. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA.

Se identifican tres grandes áreas. Ver Mapa 9. Áreas de intervención estratégica:

1. AIE MEDRío. Corresponde al Corredor del Río Medellín y su área de influencia. Teniendo en cu

En esta área se concentran todos los suelos con tratamiento de renovación asociados a la recuperaci alcanzar una ciudad compacta que propicie el urbanismo de proximidad y aproveche las infraestruc

Se divide, por su complejidad funcional y diversidad morfológica, en las subzonas Frente del Río, I

a) RíoNorte. Se ubica entre la Calle 77 y el límite con el municipio de Bello al norte de Medellín. S articulándolos al corredor del rio que concentrará la oferta de espacio público, movilidad y servicio

b) RíoCentro. Esta zona tiene como objetivo ordenar el área central de la ciudad para la superación deterioro y configurar la centralidad metropolitana competitiva del siglo XXI, vinculada al Río Me

Se divide, por su complejidad funcional y diversidad morfológica, en las subzonas Frente del Río, I

-. Subzona 1. Frente del Río. Incluye la parte baja y central del valle que configura el Río Medellín,

potencial urbanístico del corredor del Río y definir los sistemas públicos de manera articulada.

-. Subzona 2. Distrito Medellinnovation. Se localiza en la zona norte de la AIE entre las comunas 4 infraestructuras asociadas al corredor del río, es una zona de oportunidad para consolidar allí el cor industrias del Siglo XXI. Esto hace que los barrios Chagualo, Sevilla, San Pedro y Jesús Nazareno.

El Distrito Medellinnovation busca insertar a la ciudad de Medellín en la economía del conocimien actividades económicas innovadoras a la zona y el cambio cultural del ciudadano.

-. Subzona 3. CentroTradicional. Corresponde al Centro Tradicional de la Ciudad. Su objeto es ord

Las estrategias para lograr este objetivo son: a) "Re-habitar" el centro con el fin de adecuar los siste mejorar el espacio público para la convivencia, la vitalidad, favoreciendo dinámicas de sana apropi institucional representada en servicios para la comunidad. d) Potenciar el "patrimonio cultural" del

e) Posibilitar nuevos desarrollos a partir de alianzas público/privadas –APP-, diseñando un nuevo s

f) mejorar las condiciones ambientales, dando prioridad a la movilidad peatonal y no motorizada, a

c) RíoSur. Corresponde a la porción del corredor metropolitano y de servicios entre la Calle 30 y el al impulso de la competitividad de la ciudad en las redes económicas globales y a la coexistencia d

2. AIE MEDBorde Urbano Rural. Corresponde a las áreas del Borde Urbano y Borde Rural a planif condición de riesgo, propiciar reasentamientos de la población prevalentemente en sitio, preservar l y/o riesgo, potenciar la productividad del suelo rural y favorecer el mejoramiento integral de barrio

a) MED Borde Nororiental. Corresponde a las áreas del borde cuya planificación deberá orientarse territorio y permitan aprovechar el potencial del entorno natural.

b) MED Borde Noroccidental. La planificación de esta zona busca ordenar el entramado urbano exi encuentro ciudadano.

De igual forma, debe fortalecerse la producción agrícola, agropecuaria y agroforestal, especialment

c) MEDBorde Suroccidental. Esta Área de Intervención Estratégica comprende áreas de influencia consolidar un Subsistema de espacios públicos que potencie el valor ambiental y paisajístico de los agroforestales del Suelo Rural, aumentando la producción y apropiación campesina.

d) AIE MEDBorde Suroriental. Corresponde al corredor vial de Las Palmas como una de las princi hídrico de la ciudad e incrementado las amenazas por movimientos en masa, para lo cual deberá co de espacios para las actividades recreativas y deportivas que hoy se desarrollan sobre dicho corredo

e) AIE MEDBorde San Antonio de Prado. Corresponde al área del corregimiento de San Antonio d servicios que allí se generan; se definen importantes apuestas para la consolidación de un Subsisten

3. AIE MED Transversalidades. Están situadas entre los ámbitos Borde y Río de los conjuntos mon consolidarán como las franjas para la conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el bord integral de barrios, potenciar la productividad rural, potenciar la educación, la innovación y el desa

a) AIE MED Transversalidad La Iguaná. Corresponde a la transversalidad que estructura la Quebra bajando la presión urbanizadora y respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asoci en cuanto a la movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales. A través de

Dada la cantidad de instituciones de educación superior, la vocación de generación de conocimient
zona, que propicie la creación de un eje de educación e innovación, siendo este un elemento dinami

b) AIE MED Transversalidad Santa Elena. Esta Área de Intervención Estratégica corresponde a la t
acciones que equilibran los territorios de borde bajando la presión urbanizadora, pasando por la div
desarrollo hacia la región cercana del oriente, articulando los proyectos de infraestructura de escala

Incluirá acciones que permitirán integrar el Suelo Rural al espacio metropolitano, que acoja funcior
desestimule la expansión, controlando la suburbanización y protegiendo las áreas de valor paisajísti

ARTÍCULO 63. INSTRUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 113 y 114 de la Ley 388 de 1.997, las áreas de interven
Complementaria del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 60. OBJETIVOS COMUNES DE LOS MACROPROYECTOS.

El proceso de planificación de las áreas de intervención estratégica deberá, incorporar los siguiente

Objetivo general.

Desarrollar las Áreas de Intervención Estratégica, definiendo el Sistema Público y Colectivo, el Sis

Objetivos específicos.

1. Definir el sistema estructurante de manera integral y coherente para cada macroproyecto.

2. Planificar cada macroproyecto articulado con su contexto inmediato y los demás macroproyectos

3. Desarrollar bajo la multiescalaridad en el ejercicio de planificación cada macroproyecto.

4. Aplicar la política de protección a moradores donde se requieran procesos de reasentamiento, fav

5. Articular los instrumentos planificación, gestión y financiación.

6. Establecer el sistema de gestión del macroproyecto.

7. Mitigar los impactos generados por los proyectos de infraestructu ra.

8. Promover e integrar las acciones sectoriales del municipio de las que trata el Parágrafo 1 del Art.

9. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan soluciones integrales y coordinadas de cada n
amenaza o riesgo de detalle que permitan definir su categoría, su mitigabilidad y las obras de mitig

10. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias.

TÍTULO VI.

SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO.

ARTÍCULO 65. SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO.

Este sistema hace parte del sistema físico espacial y a su vez se compone de los siguientes Subsiste

1. Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

2. Equipamientos

3. Patrimonio Cultural Inmueble

4. Servicios Públicos

5. Movilidad

CAPÍTULO I.

SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.

ARTÍCULO 66. DEFINICIÓN. Del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

El Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, corresponde al espacio público ef directa del hombre y según el carácter, cobertura, valoración cultural o patrimonial y actividad a la

Son espacios representativos por sus características singulares de localización y por su peso en la cc diversidad de grupos poblacionales, según sus especificidades, formas de habitar y utilizarlos, con e el esparcimiento colectivo.

El subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro se asocia a la estructura ecológica p amenaza por movimientos en masa e inundaciones y avenidas torrenciales así como las áreas de ma

Así mismo, muchos de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro poseen valor e importan áreas verdes asociadas a espacios públicos articuladores y de encuentro, que a su vez conforman el Encuentro proyectado.

PARÁGRAFO. Los mapas y tablas del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuen Esparcimiento y Encuentro Existente, es dinámico, y se actualizará y ajustará por razones de incons establecido en el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, o las demás normas que lo modifiquen,

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 80 de 2017 - Aprovechamiento Económico del Espacio Público en ciclovías y

SECCIÓN I.

CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y EL E

ARTÍCULO 67. CONFORMACIÓN DEL SUBSISTEMA.

El subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro categoriza de acuerdo con su natura

<table>
<tr><th colspan="3">Según su Naturaleza y Función</th><th colspan="5">Según su Jerarquía y Cobertura</th></tr>
<tr><th rowspan="2">1. Dominio</th><th rowspan="2" colspan="2">2. Función, Valor de Uso, Características Formales y Tipológicas</th><th colspan="4">3. Tamaño / Escala</th><th rowspan="2">4. Localización</th></tr>
<tr><th>Orden</th><th>Nivel</th><th>Orden</th><th>Nivel</th></tr>
<tr><td rowspan="6">1.1. BIENES DE USO PÚBLICO
1.2. ÁREAS LIBRES DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO
1.3. ÁREAS LIBRES PRIVADAS DE USO PÚBLICO</td><td rowspan="2">2.1. PARQUE</td><td>2.1.1. Ecoparque
2.1.1.1. Ecoparque de cerros y otros elementos del sistema orográfico
2.1.1.2. Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua
2.1.1.3. Ecoparque para mitigación del riesgo
2.1.1.4. Ecoparque de borde</td><td rowspan="6">3.1. PRIMER ORDEN O GENERAL</td><td rowspan="3">3.1.1. Nivel Regional /Metropolitano</td><td rowspan="6">3.2. SEGUNDO ORDEN O LOCAL</td><td rowspan="2">3.2.1. Nivel Zonal / Corregimental</td><td rowspan="2">4.1. RIO</td></tr>
<tr><td>2.1.2. Parque Recreativo
2.1.2.1. Parque recreativo pasivo
2.1.2.2. Parque recreativo activo</td></tr>
<tr><td>2.2. PARQUE CÍVICO</td><td></td><td>3.2.2. Nivel Comunal / Suburbano Nivel 1.</td><td>4.2. LADERA</td></tr>
<tr><td>2.3. PLAZA</td><td>2.3.1. Plazoleta
2.3.2. Plazuela</td><td rowspan="3">3.1.2. Nivel Municipal</td><td>3.2.3. Nivel Comunal / Suburbano Nivel 1.</td><td>4.3. BORDE</td></tr>
<tr><td>2.4. ZONA VERDE RECREACIONAL</td><td></td><td>3.2.4. Nivel barrial / Suburbano Nivel 2.</td><td rowspan="2">4.5. RURAL</td></tr>
<tr><td>2.5. MIRADOR PANORÁMICO</td><td></td><td>3.2.5. Nivel vecinal / veredal.</td></tr>
</table>

SUBSECCIÓN I.

CATEGORÍAS DEL SUBSISTEMA SEGÚN SU NATURALEZA Y FUNCIÓN.

ARTÍCULO 68. SEGÚN SU DOMINIO. Comprenden las siguientes subcategorías:

1. Bienes de uso público. Áreas destinadas al uso general y directo de todos los habitantes, los cual recreacionales, miradores panorámicos urbanos y rurales.

Se consideran como bienes de uso público, los entregados en cumplimiento de las obligaciones urb adquiridos a cualquier título traslaticio de dominio destinados al uso público; igualmente aquellas á integrante de los procesos de Legalización y Regularización Urbanística.

2. Área libre del equipamiento público. Corresponden a las áreas libres para el encuentro y el espar con las características de ser de dominio público, tener libre tránsito, acceso y ser espacio de perma panorámicos, urbanos y rurales.

3. Área libre privada de uso público. Corresponden a las áreas comunes de las urbanizaciones abier destinación como bienes de uso público y tampoco corresponden a suelos propiedad del Municipio

Estas áreas cumplen una función en la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciend paisajístico y ambiental; las cuales son usadas como sitios de encuentro, esparcimiento colectivo; c

como espacios de atractividad y apropiación; por consiguiente podrán contabilizarse en el índice de para la permanencia y la recreación.

ARTÍCULO 69. SEGÚN SU FUNCIÓN.

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro se clasifican según su valor de uso, característi

1. Parque. Es un espacio al aire libre destinado a la recreación, contemplación y contacto con la nat
ambientales fundamentales para la ciudad. Hacen parte de esta categoría los Ecoparques y Parques

a) Ecoparque. Es un espacio público constituido por elementos propios de la naturaleza donde se pr
contemplación, ocio y encuentro ciudadano. Complementariamente, puede presentar actividades re
Estructura Ecológica Principal y áreas de extracción minera, entre otros. Integran esta subcategoría
definen a continuación:

-. Ecoparque de Cerros y otros elementos del sistema orográfico. Espacio público asociado a cerros
contribuyen a la conservación, preservación y restauración de funciones ecosistémicas, con énfasis

-. Ecoparque de Quebrada y otros cuerpos de agua. Espacio público destinado a la protección y con
permanencia de la comunidad.

-. Ecoparque para la mitigación del riesgo. Áreas asociados a las zonas de alto riesgo no mitigables
También se consideran potenciales las áreas que estén asociadas a la incorporación preventiva de z

-. Ecoparque de borde. De conformidad con el Acuerdo Municipal 39 de 2.008, "Por medio del cua
ecoparques, involucrando los aspectos ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y eco
aprovechen los valores naturales del borde para la creación de espacios de encuentro, sin ir en detri
vegetales protectoras de las áreas de borde, con el objeto de visibilizarlas, asegurando para la pobla
localizadas en la zona rural y los corredores biológicos de gran importancia en la zona urbana. Su g
elementos de articulación de la ciudad con su entorno.

b) Parque Recreativo. Espacio público asociado a los elementos constitutivos artificiales o construi
dentro de las redes ecológicas urbanas, deberán tener un aumento paulatino de sus áreas verdes y au

-. Parque Recreativo Pasivo. Área libre para la recreación pasiva el cual presta servicios para el sect
senderos peatonales, favorable para la recreación pasiva, ocio y contemplación sin instalaciones ni

-. Parque Recreativo Activo. Área libre destinada a la recreación pasiva y activa el cual puede conta
fauna entre otras.

2. Parque Cívico. Espacio que actúa como centro cívico y representativo de su entorno, resultante d
factor ambiental hace que genere áreas de descanso o recreación pasiva en sus ejes verdes conserva
con funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales, ampliamente reconocidas, por su valor histórico
tiempo, simbolismo y relación con otros sitios.

3. Plaza. Lugar público resultante de la agrupación de edificios en torno a un espacio libre; es el esp
culturales que contiene o representa. Integran esta subcategoría las siguientes tipologías: Plazuela y

a) Plazuela. Espacio abierto de menor tamaño y jerarquía que la plaza, que comparte con esta, la pr

b) Plazoleta. Espacio libre de menor tamaño y jerarquía que la plazuela, no posee una connotación
los usuarios. Asociada generalmente a espacios barriales o pequeños espacios de centralidades, actú

4. Zona Verde Recreacional. Corresponde a espacios públicos con predominio de vegetación relaci
función de la recreación pasiva/contemplativa, de manera que se garantice su accesibilidad y vincul

Estos espacios podrán contribuir (según su tamaño, en especial aquellos mayores de seis mil cuatro
contaminantes en el aire y la infiltración del agua; así como también a la biodiversidad representati

No hacen parte de esta categoría las zonas verdes asociadas a la sección pública de las vías, ni las z
Solo las zonas verdes recreacionales y las demás categorías definidas dentro del sistema de espacio

5. Mirador Panorámico. Son lugares para la recreación contemplativa vinculados al sistema orográf
comunicación, organización, ambientación, recreación, servicio, salud, higiene y seguridad, en mat
visuales que ofrece sobre el territorio, presenta valores paisajísticos que se convierten en referente p

SUBSECCIÓN II.

CATEGORÍAS DEL SUBSISTEMA SEGÚN SU JERARQUÍA Y COBERTURA.

ARTÍCULO 70. CATEGORÍAS DEL SUBSISTEMA SEGÚN TAMAÑO Y ESCALA.

Integran esta categoría los de Primer Orden o General y Segundo Orden o Local:

1. Primer Orden o General. Hacen parte de éste orden los espacios públicos de alta jerarquía de niv

a) Nivel Regional y Metropolitano. Hacen parte de este nivel los espacios públicos de esparcimient
Además de sus funciones de esparcimiento y encuentro son áreas llamadas a cumplir funciones de
aporte de carácter regional.

b) Nivel Municipal. Conforman este nivel los espacios públicos de esparcimiento y encuentro de al
de alta jerarquía sobre los principales corredores de transporte masivo y colectivo asociados a centr
seiscientos metros 3.600,00 m. y con una superficie entre 10 ha. y 50 ha.

2. Segundo Orden o Local. Hacen parte de éste orden, espacios públicos de baja jerarquía, de nivel

a) Nivel Zonal / Corregimental. Conforman este grupo los espacios públicos de esparcimiento y en
corredores o centralidades zonales y corregimentales asociados a equipamientos de cobertura zonal
espaciales aptos para actividades recreativas activas, culturales y comunitarias con un área de influ

b) Nivel Comunal/ Suburbano Nivel 1. Conforman este nivel los espacios públicos de media jerarq
esparcimiento y encuentro, con áreas verdes menores o de carácter lineal y puntual con un área de i

c) Nivel Barrial / Suburbano Nivel 2. Conforman este nivel los espacios públicos de menor jerarquí
suburbanas del nivel 2 en el suelo rural. Se localizan preferiblemente en las centralidades barriales
los 3.000,00 y 10.000,00 m2.

d) Nivel Vecinal / Veredal. Conforman este grupo los espacios públicos de esparcimiento y encuen
esparcimiento al aire libre de la población residente, cuyo ámbito de influencia es definido por un r
constituyen en áreas de juego y esparcimiento con una superficie entre 1.000 y 3.000 m2.

ARTÍCULO 71. CATEGORÍAS DEL SUBSISTEMA SEGÚN LOCALIZACIÓN.

Integran esta categoría las siguientes subcategorías asociadas a los ámbitos territoriales: Rio, Lader

1. Ámbito Río. Espacios públicos centrales situados en la ribera del Rio y en el Centro Metropolita
valores naturales como cualificadores del paisaje y prestadores de servicios ambientales, asegurar l
involucrando el manejo del agua, las coberturas vegetales y conservando los valores patrimoniales

Se concibe como el epicentro del espacio público metropolitano y la oportunidad de restituir los va
categorías de los espacios de Primer Orden o General como los Parques del Río, ecoparques, parqu
los ciudadanos del Valle de Aburrá.

2. Ámbito Ladera. Espacios públicos asociados a barrios residenciales consolidados, concebidos co
o Local que buscan cubrir las necesidades de esparcimiento y encuentro a nivel vecinal, barrial y cc

En este ámbito, se implementarán acciones para el incremento de los índices de espacio público de
como parques, plazas y zonas verdes recreacionales para consolidar las centralidades existentes y e
de ecoparques de quebrada y para la mitigación del riesgo, los parques de recreación pasiva, los par

3. Ámbito Borde. Áreas de uso público periféricos con fines recreativos de Orden General o Local,
estructuras naturales y artificiales del suelo urbano y rural, así como de sellado del límite urbano en
de valor paisajístico y ambiental generando apropiación pública. En este territorio se pretende cons
y otros elementos del sistema orográfico y para la mitigación del riesgo), los miradores y parques d

4. Ámbito Rural. Son espacios naturales intervenidos de manera sostenible, y construidos como lug
comunidades que lo usufructúan. En su mayoría son puntos de intersección y de intercambio que ut
y flotante que le da significación y reconocimiento público.

Prevalecerán las categorías de los ecoparques en todas sus subcategorías, los miradores panorámico
encuentros cotidianos de la población residente y visitante.

SECCIÓN II.

CRITERIOS DE MANEJO DEL SUBSISTEMA.

ARTÍCULO 72. CALIDAD Y COBERTURA.

La calidad y la cobertura se establecen como criterios básicos para la implementación del Subsisten

1. La implementación y seguimiento de un sistema de indicadores cualitativos y cuantitativos del S

2. La normalización especifica de parámetros de intervención y criterios de diseño para los nuevos

3. La formulación de proyectos específicos enmarcados en programas de mantenimiento, generació

ARTÍCULO 73. CRITERIOS GENERALES DEL SUBSISTEMA.

Para el manejo integral de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que conforman el pre

1. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre

2. Consolidar el sistema de ciudad, garantizando además de la inclusión social, la perspectiva de gé
para todo tipo de población, sus imaginarios culturales, la convivencia y el esparcimiento colectivo

3. Incrementar los indicadores cuantitativos y cualitativos del espacio público de esparcimiento y e

4. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio
servicios públicos.

5. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevanc

6. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacio

7. Considerar como áreas susceptibles a incorporar al sistema de espacios públicos verdes urbanos

8. Promover el manejo adecuado del subsistema con el fin de mejorar la sostenibilidad de bienes y

9. Incluir en el diseño, ejecución, seguimiento, monitoreo y evaluación de los programas y proyecto

10. Las diferentes entidades que realicen actividades de infraestructura física, silvicultura urbana, p
especial aquellas en situación de discapacidad, tales como, personas de talla baja, invidentes, sordo

11. Se permitirá la localización de amoblamientos livianos en espacio público que permitan el disfr

PARÁGRAFO: Se podrá reducir o modificar el uso de las áreas destinadas a espacio público por m

ARTÍCULO 74. TIPOS DE ACTUACIÓN.

Sobre los elementos del subsistema se llevarán a cabo actuación encaminadas a cubrir el déficit cua

Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacio
m2/habitante; buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales a través de la implementación

1. Mantenimiento. Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conj
intervenciones mínimas para asegurar su permanencia y uso adecuado por parte de la población. Es
del espacio.

Adicionalmente, integra acciones asociadas al mantenimiento del componente vegetal y paisajístico
mantenimiento de la integridad del espacio verde, el predominio del área cubierta de vegetación sob

2. Mejoramiento o recuperación. Este tipo de actuación está orientada a regenerar las condiciones e
restauración, adecuación, rediseño y recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro

Comprende acciones orientadas a recobrar o restaurar los atributos espaciales en los cuales se enma
acordes con las características tipológicas de cada espacio, optimizando sus características físicas y

Incluye acciones de reparación de los pisos duros en mal estado de conservación o que hayan sufrid
esta actuación el reemplazo y dotación de elementos de amoblamiento urbano, utilizando elementos

En el componente ecológico y paisajístico se plantea, que en los casos que se requiera, se reemplaza
estándares de espacio público verde urbano por habitante. Adicionalmente el incremento y enriquec

3. Restitución. Esta actuación está orientada a la rehabilitación física del espacio público y al restab
eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que este impidiendo su acceso y disfrute

4. Generación. Con este tipo de manejo se busca dotar las áreas de la ciudad que presentan deficien
sociales, en función de promover la equidad territorial, disminuir la contaminación del aire, aportar

Son acciones orientadas a crear espacios públicos que aseguren condiciones urbanísticas adecuadas

PARÁGRAFO. La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsistema
aplicación de estas prácticas a cada espacio público.

ARTÍCULO 75. CRITERIOS PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

Para la generación de nuevas áreas que a su vez se inscriben en los diferentes instrumentos de plani

1. El análisis de la cobertura y demanda, evaluando el déficit existente en cada territorio, considera

2. La caracterización de la población a la cual se dirige la actuación, que hace parte de la política de

3. Los instrumentos de planificación complementaria, priorizarán los sectores con los indicadores n
equipamientos existentes para aumentar su cobertura.

4. La generación de nuevas áreas destinadas a espacio público de esparcimiento y encuentro, contri
planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria.

5. Estimular la diversidad de funciones y usos recreativos incorporando criterios de diseño universa
seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad, dotándolos con element

6. Procurar la integración de las nuevas áreas a con espacios públicos y equipamientos y centralidad

7. Podrán adecuarse e incorporarse como espacios públicos de esparcimiento y encuentro para la re

8. Dotar de servicios públicos básicos las áreas de esparcimiento y encuentro de acuerdo con su dis

9. Integrar al sistema de espacialidades públicas las zonas de extracción minera que no sean aptas p

10. Implementar actuaciones de generación de espacios públicos dentro del suelo suburbano y rural

11. Las nuevas áreas tendrán como mínimo diez metros (10.00 m.) de ancho en el frente de acceso

12. Cuando la vinculación a una vía pública se haga a través de una vía secundaria, la distancia máx

13. Las nuevas áreas deberán tener un área mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) o ser coli
para su debida utilización.

14. Promover la adquisición de suelo para la generación de espacio público propiciando condicione

15. Conectar con redes de movilidad peatonal los senderos y caminos de valor histórico y patrimon

16. En el caso de requerirse áreas ocupadas con edificaciones para la generación de espacios públic

PARÁGRAFO 1. La aplicación de las anteriores actuaciones generales para el manejo del Subsiste
de la aplicación de estas prácticas a cada espacio público. Las áreas para la generación de nuevo esp
ambientales.

PARÁGRAFO 2. Todas las actuaciones sobre los espacios las especificaciones técnicas y reglamer

PARÁGRAFO 3. En la evaluación de los presentes criterios para la generación de espacios público

Doctrina Concordante MEDELLIN

2018:

Concepto SGMED 6 de 2018 - Concepto para Proyecto de Acuerdo 'Por medio del cual se desafe

ARTÍCULO 76. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN ECOPARQUES.

Las actuaciones específicas para el manejo integral de los ecoparques son las siguientes:

1. Las intervenciones en los ecoparques deberán considerar los aspectos relacionados con el paisaje
de espacio público de esparcimiento y encuentro y estarán supeditadas a la ejecución de los respect
complementen, modifiquen o sustituyan.

2. Mantener las características de los diferentes paisajes, sin producir alteraciones que rompan el eq

otros.

3. El desarrollo de cualquier infraestructura respetará la cobertura vegetal en áreas de valor paisajíst

4. En los Ecoparques se adelantarán intervenciones integrales, propiciando la educación sobre el va
programas ambientales, educativos, sociales, culturales, turísticos y económicos, entre otros, de cor

a) Ambientales: Implementación de programas de siembra de árboles, manejo de microcuencas, fue

b) Educativos: Programas de siembra y/o acompañamiento de árboles, con programas de educación

c) Sociales: Desarrollo y promoción de integraciones familiares y comunitarias, creación y generaci

d) Culturales: Recopilación y reconocimiento de la memoria histórica y cultural de las áreas interve

e) Turístico: Implementación de programas ecoturísticos de integración de las áreas urbanas y rural
teatros al aire libre, dotación de amoblamiento urbano y algunos equipamientos ambientales y servi

f) Económico: Generación e implementación de programas económicos que permitan autosostenibi

5. Los ecoparques constituirán una opción de apropiación en áreas de protección y producción, los
armonía con el uso del suelo y el tratamiento asignado.

6. El desarrollo de actividades ecoturísticas en los Ecoparques, deberá contar con el estudio de capa

7. Las actividades de recreación pasiva estarán en armonía con los atributos ambientales, y ecológic

8. Los ecoparques podrán estar asociados a las áreas de interés estratégico, elementos del sistema o
actividad y el plan de manejo y abandono posibilite la restauración ecológica y la adecuación para f

9. Podrán desarrollarse sistemas agroforestales armónicos con la clasificación, uso y tratamiento; en

10. Los espacios públicos efectivos estarán por fuera de: la cota máxima de inundación para crecien
terrenos que la conforman, no presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos que afecten l

ARTÍCULO 77. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN ECOPARQUES DE QUEBRADA Y OTRO

Además de las disposiciones establecidas en el artículo anterior, las actuaciones específicas para el

1. Podrán generarse a partir de los cuerpos de agua, respetando el manejo de sus fajas de retiro y sus
ambiental de la población que los frecuenta.

2. Se constituirán en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico y en espacios p

3. Podrán intervenirse por tramos con tratamientos diferenciados, según su entorno, respetando los

4. Las acciones incluirán la restauración ecológica, la revegetalización y la posibilidad de contar co

5. Estos espacios ofrecerán:

a) Solución de accesibilidad y sistemas de transporte no motorizados, que contemplen distintos gru

b) Alta calidad ambiental y paisajística, continuidad espacial y confortabilidad micro climática, con

c) Generación de estancias y amoblamiento urbano para la realización de actividades y encuentros.

6. El diseño de estos ecoparques deberá considerar:

a) Proponer un modelo de gestión, que asegure el desarrollo integral del ecoparque y su sostenibilid

b) Formularse dentro de un planteamiento integral, que contenga acciones de mitigación, recuperac

ARTÍCULO 78. LINEAMIENTOS PAISAJÍSTICOS DE LOS ECOPARQUES DE QUEBRADA

Desde la estructura del paisaje, se busca exaltar las quebradas como elementos estructurantes de la

Dimensión natural.

1. Red verde:

a) Por tratarse de estructurantes de ciudad, las intervenciones que se hagan en las quebradas, deberá

b) Aprovechar las zonas donde hay mayor número de quebradas y conservar el verde existente asoc

2. Red Hídrica:

a) Identificar el estado de injerencia antrópica en los corredores hídricos, destacando el valor e impo

b) Valorar los corredores hídricos, resaltando la naturalidad del drenaje a partir de la vegetación pot

Dimensión urbana y cultural.

1. Delimitar el polígono de intervención según los tramos de la quebrada teniendo en cuenta todo su

2. Procurar una adecuada accesibilidad, generando antesalas de llegada, que respondan de manera e

3. Los diseños tendrán en cuenta la necesidad de brindar soluciones con pendientes inferiores al 12% mínimas para albergar espacios adecuados para estas personas.

4. De ser necesario, implementar la política de protección a moradores cuando se requiera reasentar

5. Generar programas educativos de sensibilización y resignificación de las quebradas como lugares

Dimensión sensorial.

1. Calidad visual:

a) Busca exaltar la calidad visual como gran potencial paisajístico, mediante la identificación de co

b) Identificar y darle el valor a los hitos paisajísticos existentes.

2. Calidad sonora:

Identificación de áreas con mayor y menor contaminación acústica para aminorar impactos dados p

ARTÍCULO 79. ZONIFICACIÓN PARA EL MANEJO DE ECOPARQUES DE QUEBRADA Y (

Las intervenciones en ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua en el suelo rural, tendrán en

1. Zona 1: Faja de mancha de inundación para un periodo de retorno de los 100 años.

Se restringe cualquier intervención nueva, respetando el carácter protector de dicha faja, y las adecu

trámites de ocupación de cauce, ante la autoridad ambiental competente.

El uso debe propender por la protección con acciones relacionadas con enriquecimiento, reforestaci

2. Zona 2: Faja dentro del retiro de treinta metros (30,00 m.) y por fuera de la mancha de inundació

Las adecuaciones serán orientadas a la recreación pasiva y sólo se podrán desarrollar intervencione
sin que se altere la dinámica natural del agua.

3. Zona 3: Faja adyacente y por fuera de la mancha de inundación y del retiro de treinta metros (30,

Adecuación de espacio público de esparcimiento y encuentro. En las áreas destinadas a la recreació
otros. Los elementos a instalar, serán construidos con materiales acordes al contexto donde se empl

Cualquier intervención, deberá estar en armonía, con las restricciones y aptitudes naturales y deberá

ARTÍCULO 80. LISTADO DE ECOPARQUES DE QUEBRADA Y OTROS CUERPOS DE AGU

De acuerdo con el ámbito territorial, se identifican las quebradas o tramos de las mismas aptos para

SUELO RURAL	AIE - BUR Suroriental	LADERA
Quebrada Aguas Frías Tierra Grata	Quebrada La Zúñiga	Quebrada El Burro
Quebrada La Corcovada	Quebrada La Escopetería	Quebrada La Bermejala
Quebrada La Despensa	Quebrada La Presidenta	Quebrada La Poblada
AIE - BUR Noroccidental	Quebrada La Poblada	Quebrada La Pelahueso
Quebrada Minitas	Quebrada La Aguacatala	Quebrada Zúñiga
Quebrada La Gómez	Quebrada El Indio	Quebrada La Guayabala
Quebrada La Corcovada	**AIE – MED-RIOCENTRO**	Quebrada La Cantera
Quebrada La Quintana	Quebrada La Malpaso	Quebrada La Honda
Quebrada La Batea	Quebrada La Hueso	Quebrada La Picacha-Miravalle
AIE - BUR Nororiental	Quebrada El Molino	Quebrada Ana Díaz-Los Pinos
Quebrada La Mica	Quebrada La Picacha	Quebrada La Madera
Quebrada Chorro Hondo	**AIE –MED-RIONORTE**	Quebrada La Herrera
Quebrada La Aguadita	Quebrada La Culebra	Quebrada Altavista
Quebrada La Bermejala	Quebrada La Bermejala	Quebrada La Quintana
Quebrada Carevieja	Quebrada El Burro	Quebrada la Hueso
Quebrada Cañaveral	Quebrada Minitas	Quebrada la Malpaso
Quebradas La Mansión - La Raizala - La Máquina	Quebrada La Moreno	Quebrada La Picacha-Belén
Quebrada La Rosa	Parque del rio	Quebrada Ana Díaz-Barrio Cristóbal
Quebrada La Chorrera o El Molino	Quebrada Tinajitas	Quebrada La Seca-Cañada Negra
Quebrada La Honda	Quebrada Malpaso	Quebrada La Frontera
Quebrada La Loca	Quebrada La Chorrera o el Molino	Quebrada El Mister
Quebrada La Arenera	Quebrada Malpaso	Quebrada La Aguacatala
Quebrada La Rafita	Quebrada La Potrera	Quebrada Santa Mónica
Quebrada La Castro	**AIE –MED-RIOSUR**	Quebrada La Presidenta
Quebrada El Ñato	Quebrada La Guayabala	Quebrada El Ahorcado
Quebrada La Pastora	Quebrada La Presidenta	Quebrada La Moreno
Quebrada Seca	Quebrada La Poblada	Quebrada La Herrera
Quebrada La Gallinaza	Quebrada El Indio	Quebrada La Rosa o Moscú o la Sapera
Quebrada Santa Elena	**AIE Iguaná**	Cañada Negra o El Burro
Quebrada La Cantera	Quebrada La Gómez	Quebrada La Picacha
Quebrada La Madera	Quebrada La Corcovada	-
Quebrada La Malpaso	Quebrada La Leonarda	-
AIE - BUR San Antonio	Quebrada Agua Fría	-
Quebrada La Cabuyala	Quebrada Potreritos	-
Quebrada Doña María	Quebrada La Iguaná	-
Quebrada La Manguala	Quebrada La Puerta o Borbollona	-
Quebrada La Limona	**AIE Santa Elena**	-
AIE - BUR Suroccidental	Quebrada Chorro Hondo	-
Quebrada La Guayabala	Quebrada El Ñato	-
Quebrada La Picacha	Quebrada La Pastora	-
Quebrada Ana Díaz	Quebrada Santa Elena	-
Quebrada El Salado	Quebrada La India	-
Quebrada La Leonarda	**AIE – MED-RIOCENTRO**	-
Quebrada La Potrera	Quebrada La Malpaso –	-
Quebrada La Iguaná	Quebrada La Hueso	-
Quebrada La Hueso	Quebrada El Molino	-
Quebrada Altavista		-

PARÁGRAFO. Mediante la formulación de los diferentes instrumentos de planificación compleme de 2011 las quebradas recuperan su cauce natural.

ARTÍCULO 81. CRITERIOS DE MANEJO PARA ECOPARQUES DE QUEBRADA Y OTROS

En el área urbana se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. En los retiros a las corrientes de agua se deberán adelantar intervenciones en pro de conservación considerando su geomorfología fluvial y según los estudios hidrológicos e hidráulicos de detalle.

2. En las áreas destinadas a la recreación pasiva, se permitirá la construcción de estancias, miradore
al contexto donde se emplaza.

3. Se permitirá la construcción de elementos conectores urbanos, como son senderos peatonales, pu

4. En las áreas de inundación por razones de seguridad y por representar restricciones para el desarr

5. Las actuaciones propenderán por la naturalización de los cauces de las quebradas como una estra

6. El porcentaje de piso duro dentro de las fajas adyacentes a los retiros establecidos a las diferentes

7. Realizar los estudios hidrológicos, hidráulicos, geomorfológicos geotécnicos y de impacto y aprc

8. Los senderos y demás conexiones peatonales, deberán ser adecuados o construidos con materiale
proyectarse libres de cualquier obstáculo.

9. Garantizar la continuidad del parque y su conexión con los demás elementos constitutivos del Sis

10. El diseño urbano deberá proyectarse en planos sobre el terreno amarrado a la red geodésica, seg

11. El diseño deberá resolver todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado f
Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, podrán vincularse directamente con e
comunidad.

12. Conservar y mejorar la cobertura vegetal existente con vegetación nativa en las fajas de los retir

13. Evitar la intervención de infraestructura que implique el retiro de individuos vegetales, con el fi
fitosanitarios regulares o malos, según lo demuestren los estudios pertinentes, los cuales deberán cc

14. Las intervenciones a desarrollar se harán en las áreas donde las condiciones de riesgo, topografí

15. Realizar obras de estabilización de taludes cuando el retiro de las quebradas presente condicion

16. Utilizar materiales de piso antideslizantes y superficies de piso continuo, acorde con la naturale

ARTÍCULO 82. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN ECOPARQUES DE CERRO Y OTROS EL

Los Ecoparques de cerro por su gran relevancia simbólica se constituyen en referente fundamental
turístico. Los tipos de actuación específica para el manejo integral de esta modalidad de ecoparques

1. Las áreas protegidas de los cerros El Volador, Nutibara y La Asomadera, podrán intervenirse acc

2. Mantener su estado natural como geoforma, cubierta con vegetación adecuada asociada, que gara
materiales, forma y localización, sin alterar la estructura de la composición florística natural, ni los

3. Las intervenciones en estos espacios estarán dirigidas a restaurar la composición florística, propi
cumplimiento de las funciones ecológicas, tales como la conectividad con las redes ecológicas, la p

4. Su intervención estará dirigida a su adecuación como parte del sistema de espacio público munic

5. Tendrán como objetivo convertirse en espacios destinados para la recreación pasiva, la educació
bajo impacto y contemplativas; cualquier intervención deberá considerar con las restricciones y apt

6. Podrán disponer de áreas funcionales para su acceso y disfrute, y adecuar espacios aptos para ser
requiriendo un estudio de impacto, capacidad de carga u otros estudios que exija la Autoridad Amb

área de intervención con relación al área total del elemento orográfico.

7. La infraestructura requerida para administración y servicio al público estará concentrada arquitec
en el paisaje y justificados funcionalmente como indispensables.

8. Se permitirá la instalación de elementos de amoblamiento, su disposición será la estrictamente ne
necesarios en señalética para apoyar la interpretación ambiental y el reconocimiento de los recursos

9. Para los espacios de mayor importancia ambiental y ecológica que deberán ser protegidos en cad

10. Se procurará la recuperación de los senderos y rutas existentes, la apropiación cultural restringi

11. Podrán establecerse equipamientos culturales, tipo centros de innovación, investigación, ciencia
elemento orográfico. De acuerdo con la intervención, se deberán realizar estudios de capacidad de c
Autoridad Ambiental competente.

12. Podrán realizarse actividades productivas con la infraestructura asociada que se requiera donde

ARTÍCULO 83. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN ECOPARQUE PARA LA MITIGACIÓN D

Efectuado el proceso de reasentamiento en las zonas de alto riesgo no mitigable, se determinará la f
detalle, acordes con la Norma de Sismo Resistencia y el Acuerdo Metropolitano N 09 del 25 de ma
requeridas.

En los suelos de protección constituidos por las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, in
ecoparques tendientes a la conservación y recuperación, siempre y cuando se demuestre mediante e
Acuerdo Metropolitano N 09 del 25 de marzo de 2.012 o demás normas que las complementen, mo

PARÁGRAFO. En las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, caracterizadas con condici
categoría del riesgo y la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven.

ARTÍCULO 84. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN PARQUE RECREATIVO PASIVO.

Las actuaciones deberán favorecer las actividades contemplativas, el disfrute escénico y la salud fís

1. Promover el mantenimiento de las zonas verdes dotadas con un mínimo de amoblamiento urbano
deportivos.

2. Permitir la utilización del 10% del área bruta con pisos duros para conformar senderos, terrazas y

3. Contar con una superficie de 6.400 m2 para ser constituidos en nodos dentro de la red de conecti

4. Cumplir funciones ecológicas en la que sobresalga el área cubierta con vegetación de acuerdo co
florística, biodiversidad, estratificación, especies adecuadas, circuicidad, métrica y ecología del pai

5. Deberán tener pendientes de terreno máximas del 25%, ajustarse a la topografía natural y a las re

ARTÍCULO 85. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN PARQUE RECREATIVO ACTIVO.

Las actuaciones están dirigidas al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas y culturales y a mantene

Para su manejo e intervención se deberá considerar:

1. Podrá ocuparse con un índice máximo del 15% en lotes menores a 5.000 m2 del área del predio y

vocación del parque integrados con el espacio público a través de la generación de fachadas abierta

2. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos, de impacto, apropiación social, ambiental y urbaní

3. Podrá construir un porcentaje del 10% de su área bruta en pisos duros para conformar senderos p
generando diseños ecológicos que permitan la interacción con la misma. No se permitirá la localiza

4. Dotarlos con amoblamiento urbano, de descanso, de ornamentación, iluminación, higiene y servi

ARTÍCULO 86. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN PARQUE CÍVICO.

Los criterios de manejo de los parques cívicos, serán los siguientes:

1. Toda intervención es estos espacios públicos deberán evidenciar y respetar las características y v
valores paisajísticos ambientales.

2. Dotarlos de amoblamiento urbano y de arborización en articulación con su contexto y paramenta

3. Acondicionar dentro de los parques cívicos, áreas peatonales y de descanso respetando los valore

4. Preservar, restaurar y permitir el disfrute público de sus valores naturales y culturales.

5. Contextualizar las intervenciones teniendo en cuenta la distribución espacial la disposición de zo
patrimonial del entorno, el paisaje urbano y la distribución equilibrada de acuerdo con el carácter y

a) Se restringirá la construcción y adecuación de equipamientos y escenarios deportivos, permitienc

b) Se permitirá la permanencia de módulos de venta que cuenten con autorización de instalación pr

c) Se deberá garantizar permanencia de las condiciones ambientales y ornamentales.

d) Se deberá preservar como lugar fundacional, como espacio de gran vitalidad e importancia en la

e) Dotarlo con amoblamiento urbano de ornamentación con énfasis en esculturas, fuentes y jardines
los espacios públicos.

f) Se debe garantizar su uso en armonía con los valores del sitio en especial los ecológicos y paisají
infraestructuras que atenten contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajís

g) Estos espacios deben ser objeto de promoción y divulgación de sus valores patrimoniales tanto e
pertenencia hacia ellos.

h) Para conservar los atributos valorados en estos espacios, no se debe permitir el establecimiento d
produzcan el fraccionamiento, aislamiento y la disminución de sus áreas verdes; el establecimiento
vías circundantes que impliquen la disminución de su área verde.

6. Cualquier actividad que demande afectación del área verde deberá respetar las condiciones histór

7. La tala o reemplazo de individuos vegetales de valor, debe tener autorización de las entidades an

Concordancias MEDELLIN

2019:

Concepto 51 de 2019 SGMED - Concepto de viabilidad jurídica del Proyecto de Acuerdo 198 de

ARTÍCULO 87. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN PLAZAS.

Los criterios de manejo de las plazas serán los siguientes:

1. Deberá servir de soporte a eventos públicos, por ello predominan los elementos arquitectónicos s

2. Deberá ser reconocida por su clara relación entre calle-plaza y los edificios que le dan paramento

a) Para cumplir sus funciones de lugar aglutinante, encuentro, conmemoración, multifuncional y de respectiva.

b) En estos espacios no podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población

c) Podrán adecuarse como plazas ornamentadas donde se podrá destinar un porcentaje de cobertura construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.

d) Se dotará de amoblamiento con énfasis en monumentos conmemorativos, como mecanismo de n

e) Se restringirá la construcción de equipamientos y escenarios deportivos, que vayan en contravía

ARTÍCULO 88. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN PLAZUELAS.

Las plazuelas podrán complementarse con espacios verdes y tratamiento paisajístico, con predomin

1. Mantener las características del espacio en relación al entorno donde se emplaza, interactuando e

2. Dotar con amoblamiento urbano de acuerdo con las características singulares de localización y en pasiva.

ARTÍCULO 89. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN PLAZOLETAS.

Para su diseño, manejo e intervención se deberá considerar:

1. Dotarlas de amoblamiento urbano, en relación con las características singulares de localización y

2. El diseño y las características de la plazoleta responderán a las condiciones de su entorno.

3. Podrán contar con un espacio para presentaciones de tipo cultural, acompañado con bancas-corri

4. Contar con un equilibrio adecuado entre pisos duros y áreas verdes arborizadas, con predominan

5. Los materiales y sistemas constructivos, responderán a las características específicas, tradiciones

ARTÍCULO 90. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN PLAZAS Y PARQUES CÍVICOS ASOCIA

Por ser sitios de encuentro con significado histórico y cultural fundamentales para consolidar su sin funciones cívicas, ceremoniales u ornamentales y preservar los elementos presentes que le otorgan

Mantenimiento.

1. Mantenimiento de los elementos destacados de la historia del lugar y su conformación que sean r

2. Impedir intervenciones que alteren o deterioren las características tipológicas valoradas y la calid

3. Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que

4. Realizar acciones para conservar la presencia de conjuntos de árboles de calidad asociados a la c

Recuperación.

1. Recomponer los elementos que por diseño o intervenciones inadecuadas no están acordes con las

2. Liberar estos espacios de elementos inconvenientes, tales como: estructuras, casetas, conchas acú

3. Reparar los pisos duros en mal estado o que hayan sufrido intervenciones que obstaculicen el pas

4. Reparar las obras de arte que así lo requieran, previo estudio de los materiales y detalles técnicos

5. Reemplazar elementos de amoblamiento deteriorados, utilizando nuevos elementos durables y si

6. Intervenir la arborización que presente problemas, siguiendo las recomendaciones estipuladas po

Mejoramiento.

1. Construir áreas peatonales y de descanso siguiendo un diseño urbanístico y universal, que aprove
elementos y detalles constructivos para facilitar la accesibilidad a personas en situación de discapac

2. Dotar de elementos de arborización y amoblamiento durables siguiendo un proyecto integral de c

3. Acondicionar áreas peatonales y de descanso en el entorno inmediato de los espacios públicos de

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histór

Elemento- Localización	Actuación
Parque de Berrío ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de San José ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Uribe Uribe ,Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela de Zea, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Plazuela Rojas Pinilla, Comuna 10 La Candelaria	Recuperación
Parque de Fátima, Comuna 16 Belén	Recuperación
Parque de la Milagrosa, Comuna 9 Buenos Aires	Recuperación
Parque Central Corregimiento San Cristóbal	Recuperación
Parque Central Corregimiento San Antonio de Prado	Recuperación
Plazoleta Central Corregimiento San Sebastián de Palmitas	Mantenimiento
Parque Central Corregimiento Santa Elena	Mantenimiento
Plaza de Mazo, Corregimiento Santa Elena	Mantenimiento
Parque de Bolívar, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Plazuela de San Ignacio ,Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Plazuela Nutibara, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Boston, Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Aranjuez Comuna 4 Aranjuez	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y Mantenimiento del resto del parque
Parque de Campo Valdés, Comuna 4 Aranjuez	
Parque de Villa Hermosa, Comuna 8 Villahermosa	Recuperación de la zona utilizada como equipamiento deportivo y mantenimiento del resto del parque
Parque Obrero Comuna 10 La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Robledo, Comuna 7 Robledo	Mantenimiento
Parque de Belén, Comuna 16 Belén	Mantenimiento
Parque del Poblado (Declarado) ,Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento
Parque de La Floresta , Comuna 12 La América	Mantenimiento
Jardín Botánico, Comuna4 Aranjuez	Mantenimiento
Primer parque de Laureles , Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento
Segundo parque de Laureles, Comuna 11 Laureles Estadio	Mantenimiento
Parque Lleras, Comuna 14 El Poblado	Mantenimiento

ARTÍCULO 91. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN PLAZAS Y PARQUES CÍVICOS SEGÚN

En estos espacios se debe garantizar el uso, en armonía con los elementos que le otorgan el valor al infraestructura que atente contra sus valores históricos, culturales, ecológicos, estéticos y paisajístic

Deben mantener condiciones favorables para su preservación y permanencia, con las actuaciones si

1. Mantener el libre goce, uso y disfrute público propio de los espacios verdes de esparcimiento púl

2. Restringir en ellos prácticas que generen una alta cobertura de pisos duros, sin intervenciones qu permanente o temporal en las zonas verdes.

3. Mantener las visuales desde el sitio y hacia el sitio, no permitiendo el establecimiento de conjunt

4. Respetar el espacio existente, sin realizar la ampliación hacia el lugar de la sección de las vías ci

5. Para salvaguardar los espacios públicos verdes urbanos, se establecen los siguientes criterios orie

a) Preservarlos como hitos y espacios públicos verdes urbanos singulares en la estructura del paisaj

b) Conservar la singularidad y la estructura ecológica y paisajística existente en el lugar.

c) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las

d) Preservar el valor ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras; sín

e) Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio, como aporte a la preservaci

f) Garantizar la sostenibilidad y permanencia de los espacios públicos verdes con sus valores histór

g) Garantizar la articulación con la red de conectividad ecológica estructurante y complementaria d

h) Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las

i) Restablecer los valores ecológicos, paisajísticos y culturales asociados, de los espacios públicos v

Las actuaciones específicas para los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plaza y

Mantenimiento.

1. Realizar las acciones continuas o preventivas que se requieran sobre todos los elementos que con

2. Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegeta

3. Establecer diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento para ma

4. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas para el espacio y de valor para la ciuda

5. Establecer población joven de especies vegetales nativas con iguales características ecológicas y

6. Restringir la ubicación de elementos de cualquier índole, que impidan las visuales desde y hacia

7. Mantener con valor ecológico muy alto su preservación como zonas para la regulación microclim

Mejoramiento.

1. Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal

2. Restringir la fragmentación, la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación, pro

3. Incrementar la diversidad de especies vegetales nativas con diferentes hábitos de crecimiento par

4. Incrementar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimátic

5. Establecer prácticas de fertilización y control biológico para mejorar el estado fitosanitario de la

6. Enriquecer con predominio de especies nativas adecuadas y de valor para la ciudad por su longev

7. Controlar la ubicación de elementos de cualquier índole que impidan las visuales desde y hacia d

8. Establecer vegetación adecuada, con predominio de especies nativas y de valor para la ciudad po

Recuperación.

1. Recuperar su valor ecológico para su preservación como zona para la regulación microclimática

2. Adecuar los espacios deteriorados y propender por liberar pisos duros para restituir el conjunto d

3. Establecer un conjunto de especies adecuadas nativas y de valor para la ciudad por su longevidad
conjunto.

4. Restablecer las condiciones originales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del

vegetal de piso, una vez sean relocalizadas las construcciones y escenarios deportivos existentes, se

Los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del tipo plazas y parque cívicos de valor histór

Elemento	Actuación
Parque de Bolívar, Comuna 10, La Candelaria	Mantenimiento
Parque de Robledo, Comuna 7, Robledo	Mantenimiento
Parque de Belén, Comuna 16, Belén	Mantenimiento
Parque de Boston, Comuna 10, La Candelaria	Mantenimiento
Parque Obrero, Comuna 10, La Candelaria	Mantenimiento
Parque de La Floresta ,Comuna 12, La América	Mantenimiento
Plazoleta Suramericana, Comuna 1, Laureles	Mantenimiento
Plazuela Nutibara, Comuna 10, La Candelaria	Mejoramiento
Plazuela San Ignacio, Comuna 10, La Candelaria	Mejoramiento
Plazuela de Botero, Comuna 10, La Candelaria	Mejoramiento
Primer Parque de Laureles, Comuna 1, Laureles	Mejoramiento
Segundo Parque de Laureles, Comuna 1, Laureles	Mejoramiento
Parque Lleras, Comuna 14, El Poblado	Mejoramiento
Parque del Poblado, Comuna 14, El Poblado	Mejoramiento
Plazuela de Zea, Comuna 10, La Candelaria	Mejoramiento
Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe	Mejoramiento
Parque de Berrío, Comuna 10, La Candelaria	Recuperación
Plazuela de la Veracruz, Comuna 10, La Candelaria	Recuperación
Parque de Campo Valdés, Comuna 4, Aranjuez	Recuperación
Parque de Aranjuez Berlín, Comuna 4, Aranjuez	Recuperación
Parque de Villa Hermosa, Comuna 8, Villa Hermosa	Recuperación

ARTÍCULO 92. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN ZONAS VERDES RECREACIONALES.

Las actuaciones deberán mantener su carácter natural dedicado especialmente a la protección y recu

Las zonas verdes recreacionales deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño y ma

1. Las zonas verdes serán de carácter ornamental, acorde con sus dimensiones, se dará prioridad a l

2. Adecuarse con senderos peatonales de mínimo dos (2.00) metros de sección con accesibilidad fu

3. Permitir la utilización del 7% de su área con pisos duros para la construcción de senderos peaton

4. Articularse al subsistema de público de esparcimiento y colectivo como espacios representativos

5. Mantener las condiciones y el equilibrio urbanístico del planteamiento urbano aprobado que dio

6. No se permite su construcción, conversión total en piso duro, estacionamiento, instalación de pul

7. Permanecer engramadas y arborizadas con especies adecuadas a sus dimensiones, de acuerdo cor

8. Realizar un monitoreo y control continuo estableciendo en ellos prácticas silviculturales adecuad

9. Establecer las prácticas de manejo definidas en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urb
patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio, con los mecanismos de control que defina la auto

10. Realizar los estudios geológicos, geotécnicos de impacto, apropiación social, ambiental y urban
En todos los casos, restringiendo la construcción de nuevos escenarios y equipamientos deportivos.

11. Las zonas verdes recreacionales que cumplan con condiciones de accesibilidad, alto nivel de atr
construcción de equipamientos de recreación y deporte, culturales y comunitarios, siempre y cuand
(5.000,00 m2) y del 20% en lotes mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000,00 m2), integrados
dimensiones establecidas para el equipamiento respectivo.

12. Dotar con amoblamiento urbano, senderos, estancias y construcción de equipamiento básico soc
municipal complementario a la función y vocación del espacio público.

ARTÍCULO 93. ACTUACIONES ESPECÍFICAS EN MIRADORES PANORÁMICOS.

1. Los criterios de manejo son los siguientes:

a) Propender por la sostenibilidad de los sistemas hidrográfico, orográfico y demás elementos de la

b) Valorar los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espa

c) Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento urbano o rura

d) Consolidar en el sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especie

e) Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades

f) Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones física

g) Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y el medio cultu

h) Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador, dando prelació

i) Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicio

2. Los sitios definidos como miradores panorámicos deberán cumplir con los siguientes parámetros

a) Facilitar el acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida, disponer

b) Ubicar módulos para ventas estacionarias y publicidad visual exterior, de acuerdo con el área dis

c) Las actividades complementarias no podrán obstaculizar las visuales existentes.

d) Adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con kioscos o similares como parte integ

e) Dar un manejo ambiental sobre ambos costados de la vía de acceso, plantando árboles de diferen
desde visuales lejanas

f) Proporcionar sombra con arborización sin generar obstaculización de las visuales y las perspectiv

g) Contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar con la utilización de materiales de piso adec

h) Contar con amoblamiento urbano de información tanto al interior como al exterior del espacio pa

i) Procurar la menor intervención en miradores localizados en suelo rural con el fin de minimizar lo

j) Prever en la adquisición del predio, que las áreas residuales o restantes del predio de mayor exten

k) Buscar que las intervenciones privilegien la utilización de materiales livianos y naturales, con el

l) Dotar con mobiliario urbano que contenga elementos de seguridad para el usuario.

m) Privilegiar la localización de miradores en lugares que cuenten con el reconocimiento ciudadano

ARTÍCULO 94. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.

En un plazo no superior a seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la
fijarán los criterios de diseño universal, para la adecuación y construcción de espacios públicos de e
servicio, salud, higiene y seguridad, directrices sobre el amoblamiento y la dotación de recipientes
incluyendo las personas con movilidad reducida y en situación de discapacidad. Adicionalmente de

Previo a la adopción mediante acto administrativo, el proyecto de norma y documento técnico será

Concordancias MEDELLIN

2017:

Decreto 400 de 2017, por el cual se reglamenta el funcionamiento, proceso contractual, registro e

Decreto 113 de 2017, por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín y

CAPÍTULO II.

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

SECCIÓN I.

DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

ARTÍCULO 95. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

Está conformado por las construcciones de uso y propiedad pública o privada, destinadas a satisfac
sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales. Este subsistema hace parte del Sistema Públ
garantizando el número y la jerarquía de los equipamientos, según la relación de las demandas pobl
metrópoli y la región. Ver Mapa 13. Subsistema de Equipamientos Colectivos.

Los equipamientos deben cumplir con los siguientes criterios:

1. Aportar a la concreción del modelo de ciudad en armonía con los principios rectores del Plan aso

2. Cualificar las centralidades y contribuir, junto con el espacio público, a la construcción de una cu

3. Fortalecer las centralidades con la dotación de edificios públicos y equipamientos, que garanticen

4. Articularse con los demás Subsistemas del Sistema Público y Colectivo, en procura del equilibrio

5. Ubicarse en los corredores y centralidades de las diferentes escalas territoriales, asociadas a los n
urbano-rural y supramunicipal, puede acceder a ellos.

6. Ser un aporte urbanístico como parte de las áreas para la preservación de infraestructuras y de los

7. Deberán permanecer como patrimonio social y colectivo durante la vigencia del presente Acuerd

8. Deberán estar localizados y diseñados, según su orden, tipología de servicio y cobertura por la tip

9. Deberán ser diseñados con criterios de sostenibilidad, aportando a la mitigación y adaptación al c

ARTÍCULO 96. CLASIFICACIÓN.

La clasificación del Subsistema de equipamientos colectivos es la siguiente:

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
Equipamientos Básicos Sociales EBS	Equipamientos de Educación (ED)	Preescolar	Centros educativos infantiles	Local	Barrial-veredal, vecinal
		Educación básica (primaria, secundaria y media. En algunos casos en el mismo equipamiento se puede encontrar uno o más grados de preescolar)	Instituciones educativas	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal
			Colegios	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal
		Educación Superior	Instituciones técnicas profesionales	General	Supramunicipal-Municipal
			Instituciones universitarias o escuelas tecnológicas	General	Supramunicipal-Municipal
			Universidades	General	Supramunicipal-Municipal
	Equipamientos de Salud (SA)	Equipamientos de primer nivel de atención	Equipamientos de primer nivel de atención	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Equipamientos de segundo nivel de atención	Equipamientos de segundo nivel de atención	Local	Supramunicipal-Municipal
		Equipamientos de tercer nivel de atención	Equipamientos de tercer nivel de atención	General	Supramunicipal-Municipal
	Equipamientos de Recreación y Deporte (RE)	Unidad Deportiva	-	General	Supramunicipal-Municipal
		Unidad Deportiva Satélite	-	Local	Zonal-corregimental
		Equipamiento Recreativo	-	General	Supramunicipal-Municipal
		Equipamiento de Desarrollo Deportivo Integral	-	Local	Zonal-corregimental
		Escenario deportivo-recreativo	-	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal y vecinal
		Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales	-	General	Supramunicipal-Municipal
	Equipamientos Culturales (CU)	Centros de promoción y divulgación artística y cultural	Teatros, cines, museos	General y Local	Supramunicipal,-MunicipalZonal-corregimental
		Centros de Exposiciones y Convenciones	-	General	Supramunicipal-Municipal
		Centros de desarrollo cultural Parques biblioteca Casas de la cultura	Parques biblioteca Casas de la cultura	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria	Centros de documentación, archivos históricos, museos	General	Supramunicipal-Municipal
		Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	Centros de innovación, investigación, ciencia y tecnología	General	Supramunicipal-Municipal
			Centros de desarrollo científico	General	Supramunicipal-Municipal
Equipamientos Básicos Comunitarios EBC	Equipamientos Comunitarios (CM)	Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano	-	General	Supramunicipal-Municipal
		Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios	-	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Ciudadelas Universitarias	-	General	Municipal
	Equipamientos de Culto (CL)	Espacios para el culto	capilla, iglesia, templo, sinagoga, mezquita o similar	General Local	Supramunicipal Municipal Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Lugares de apoyo al culto	Conventos	General	Supramunicipal-Municipal
			Seminarios, centros de estudio bíblico	General	Supramunicipal-Municipal
	Equipamientos de Asistencia Social (AS)	Equipamientos para la Atención física y psicosocial	Atención infantil	General	Supramunicipal-Municipal
			Atención adulto mayor	General	Supramunicipal-Municipal
		Albergues	Albergues Temporales	General	Supramunicipal-Municipal
			Albergues para personas en situación de calle	General	Supramunicipal-Municipal
		Centros de atención y recuperación física, psíquica y social	-	General	Supramunicipal-Municipal

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
Equipamientos de Seguridad y Convivencia ESC	Equipamientos para la Fuerza Pública (FP)	Equipamientos Militares	División	General	Supramunicipal
			Brigada	General	Supramunicipal
			Batallón	General	Municipal
			Base	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
		Equipamientos de Policía	Departamento	General	Supramunicipal-Municipal
			Comando	General	Supramunicipal-Municipal
			Estaciones	Local	Zonal-corregimental
			Subestaciones	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
			Centros de Atención Inmediata-CAI	Local	Zonal-corregimental, Barrial-veredal
	Equipamientos para la Administración de Justicia (AJ)	Administrativos	Tribunales	General	Supramunicipal-Municipal
			Juzgados	General	Supramunicipal, Municipal
			Fiscalías	General	Supramunicipal, Municipal
			SIJIN	General	Supramunicipal, Municipal
		Apoyo técnico de justicia	Cuerpo Técnico de Investigación	General	Supramunicipal-Municipal
			Decypol	General	Supramunicipal, Municipal
			Registraduría Especial del Estado Civil	General	Supramunicipal, Municipal
		Centros de reclusión	Centros de Reclusión cárceles, reformatorios del delito, penitenciarías de Adultos	General	Supramunicipal-Municipal
			Centros de Reclusión cárceles, reformatorios del delito, penitenciarías de Menores	General	Supramunicipal-Municipal
			Casas Cárceles	General	Supramunicipal-Municipal
	Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano (JC)	Instituciones municipales encargadas de la convivencia	Inspecciones	General Local	Municipales
			Comisarías de Familia	General	Municipal
			Defensorías de Menores y Familia	Local	Zonal-corregimental
		Instituciones para los Mecanismos alternativos de solución de conflictos cotidianos	Centros de Conciliación y resolución de justicia	General	Municipal
			Centros de Conciliación institucional	Local	Zonal-corregimental
			Casas de Justicia	Local	Zonal-corregimental
			Sedes para los jueces de paz	Local	Zonal-corregimental
			Sedes de los defensores de oficio	General	Supramunicipal- Municipal
	Equipamientos de prevención y atención de desastres – PA	Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos	General	Supramunicipal, municipal
		Sedes defensa civil	Sedes defensa civil	General	Supramunicipal, municipal
		Cruz Roja	Cruz Roja	General	Supramunicipal-Municipal

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
	Equipamientos para la prestación de los servicios públicos - SP	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto	Plantas de potabilización	General	Supramunicipal, municipal
			Tanques de almacenamiento	General	Supramunicipal, municipal
			Estación de bombeo	General	Supramunicipal, municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de alcantarillado	Plantas de tratamiento de aguas residuales	General	Supramunicipal, municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de energía	Subestaciones y Estaciones de energía	General	Supramunicipal, municipal
			Plantas de generación	General	Supramunicipal-Municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones	Antenas de telecomunicaciones	General	Supramunicipal-Municipal
			Estaciones telefónicas inalámbricas	General	Supramunicipal-Municipal
			Estaciones repetidoras	General	Supramunicipal-Municipal
		Equipamientos para la prestación del servicio de Gas	Estación de regulación	General	Supramunicipal-Municipal
			Tanques de almacenamiento	General	Supramunicipal-Municipal
		Equipamientos para el aseo	Estación de transferencia de Residuos Sólidos	General	Supramunicipal-Municipal
			Centros de Acopio del sistema de neumáticos	General	Supramunicipal-Municipal
			Escombreras	General	Supramunicipal-Municipal
			Relleno Sanitario de Seguridad	General	Supramunicipal-Municipal
			Planta de aprovechamiento	General	Supramunicipal-Municipal
		Equipamientos para el Transporte aéreo	Terminal Aérea-Aeropuertos	General	Supramunicipal, municipal

EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS - EII	Equipamientos para el transporte – TT	Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo	Centros Logísticos de Transporte de Pasajeros.	Local	Barrial
			Depósitos o parqueaderos de Vehículos de transporte público	Local	Zonal, barrial
			Paradero de control de ruta	Local	Zonal, barrial
			Terminales de Transporte Intermunicipal	General	Supramunicipal
			Terminales de Transporte Regional o De Alta Frecuencia	General	Supramunicipal
			Estaciones de transporte Masivo o Público Colectivo	General	Supramunicipal, municipal
			Patios y talleres de transporte masivo	General	Supramunicipal, municipal
		Equipamientos para el Transporte ferroviario	Terminales del sistema férreo Nacional / Multipropósito	General	Supramunicipal
			Estaciones del sistema férreo Nacional / Multipropósito	General	Supramunicipal
		Equipamientos para el Transporte en bicicleta	Parqueaderos de bicicletas	Local	Zonal, barrial
		Otros Equipamientos de Transporte	Estación de Intercambio Modal (EIM)	General	Supramunicipal, municipal
			Centro Logístico de Transporte de Carga	General	Supramunicipal
			Terminal De Carga	General	Supramunicipal
	Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular– PP	Plazas o galerías de mercado	Plaza (Galería) de mercado local	General Local	Municipal Zonal-corregimental o barrial
		Acopios para la producción rural	Acopios	Local	Corregimental, veredal
			Puntos verdes	Local	Corregimental, veredal
	Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles – CB	Distribución General de combustible		General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos sanitarios - SN	Cementerios humano	Cementerios, jardines, osarios	General	Supramunicipal, municipal
		Morgues, anfiteatros y depósitos de cadáveres	-	General	Supramunicipal, municipal
		Cementerios animales	-	General	municipal

Categoría	Componentes	Tipo		Orden	Nivel
EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES - EIN	Equipamientos institucionales Internacionales - II	Equipamientos institucionales Internacionales - II	-	General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos institucionales Nacionales - IN	Equipamientos institucionales Nacionales - IN	-	General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos institucionales Regionales - IR	Equipamientos institucionales Regionales - IR	-	General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos institucionales Metropolitanos - IM	Equipamientos institucionales Metropolitanos - IM	-	General	Supramunicipal, municipal
	Equipamientos institucionales Locales - IL	Equipamientos institucionales Municipales- IMu	-	General	Municipal,
		Equipamientos institucionales Locales- ILL	-	local	zonal, corregimental, barrial, veredal

ARTÍCULO 97. COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS EN FUNCIÓN DE SU PARTICIPA

Los elementos del Subsistema de Equipamientos colectivos se constituyen en componentes del Sist

De manera genérica los equipamientos del segundo orden o local se localizarán en las centralidades específicas para cada componente del Subsistema.

Clasificación de los equipamientos según cobertura de los servicios		
Orden	**Nivel**	**Definición**
Primer orden o general	Supramunicipal	Internacional y Nacional: Edificaciones localizadas en el territorio del municipio que ofrecen servicios de alta jerarquía y de impacto nacional e internacional. Regional: Edificaciones localizadas en el territorio del municipio que ofrecen servicios de alta jerarquía y de impacto departamental. Metropolitano: Edificaciones de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano, y están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de Medellín y de los municipios correspondientes al área metropolitana
	Municipal	Equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el Municipio en su conjunto
Segundo orden o local	Zonal -Corregimental	Equipamientos de mediana jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de la población de una o varias comunas y de los Corregimientos o a centros suburbanos del nivel 1
	Barrial y suburbano	Equipamientos de menor jerarquía que atienden las necesidades colectivas de los barrios, o centros suburbanos del nivel 2 en la zona rural
	Vecinal y veredal	Equipamientos de baja jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de parte de uno o varios barrios, o de una o más veredas.

SECCIÓN II.

CATEGORÍAS DEL SUBSISTEMA.

ARTÍCULO 98. CLASIFICACIÓN POR TIPO DE SERVICIO.

Según el tipo de servicio, los equipamientos se clasifican en 5 categorías y 21 componentes, así:

1. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES – EBS.

a) Equipamientos de educación - ED.

b) Equipamientos de salud – SA.

c) Equipamientos de recreación y deportes – RE.

d) Equipamientos culturales – CU.

2. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS – EBC.

a) Equipamientos comunitarios – CM.

b) Equipamientos de culto – CL.

c) Subsistema de Equipamientos de asistencia Social – AS.

3. EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA – ESC.

a) Equipamientos para la fuerza pública – FP.

b) Equipamientos para la administración de justicia – AJ.

c) Equipamientos de Justicia cercana al ciudadano – JC.

d) Equipamientos de prevención y atención de desastres – PA.

4. EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS – EII.

a) Equipamientos para la prestación de los servicios públicos – SP.

b) Equipamientos para el transporte – TT.

c) Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y el comercio popular – PP

d) Equipamientos Almacenamiento y distribución de combustibles – CB.

e) Equipamientos sanitarios – SN.

5. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES – EIN.

a) Equipamientos institucionales Internacionales – II.

b) Equipamientos institucionales Nacionales – IN.

c) Equipamientos institucionales Regionales – IR.

d) Equipamientos institucionales Metropolitanos – IM.

e) Equipamientos institucionales Locales – IL.

SUBSECCIÓN I.

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES -EBS-.

ARTÍCULO 99. DEFINICIÓN DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES -EBS-.

Son aquellas edificaciones en las cuales se busca garantizar el pleno disfrute de los derechos básico
impactos se reflejan directamente en el bienestar de la población y la disminución de la brecha soci
los gobiernos. Los equipamientos básicos sociales están compuestos por los de educación, salud, re

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 6 de 2017 - Viabilidad del proyecto de acuerdo por el cual se crea un program

ARTÍCULO 100. EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN -ED-.

Compuesto por las plantas físicas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la
entenderán a partir de su relación con la educación formal en los términos definidos por la Ley 115

Se divide en los siguientes componentes:

1. Equipamientos de educación preescolar. Comprende las edificaciones para la educación preescol
socialización pedagógicas y recreativas. Estos equipamientos deberán contar con el espacio y la dot

2. Equipamientos de educación básica y media. Compuesto por el conjunto de edificaciones para la
nueve (9) y se integra con la educación media, la cual constituye la culminación, consolidación y av

3. Equipamientos de educación superior. Comprende los equipamientos de soporte a la plataforma
educación superior pueden ser:

a) Instituciones técnicas profesionales.

b) Instituciones universitarias o escuelas tecnológicas

c) Universidades.

PARÁGRAFO. El municipio de Medellín deberá actualizar el plan maestro de infraestructura educ

ARTÍCULO 101. EQUIPAMIENTOS DE SALUD -SA-.

Los equipamientos de salud son de carácter público y/o privados; buscan garantizar el servicio púb
Centralidades definido en el presente Acuerdo.

Este servicio tiene diferentes grados de complejidad y niveles de atención, de acuerdo con lo defini
cuenta, tal como se desarrollan a continuación:

1. Primer nivel de atención: Es el que requiere de tecnología de baja complejidad, sencilla y simple
nivel de atención, no se permitirá la ubicación y/o funcionamiento de quirófanos.

2. Segundo nivel de atención: Es el que requiere de tecnología de mediana complejidad que precisa
prestación del servicio.

3. Tercer nivel de atención: Es el que requiere de tecnología de más alta complejidad y personal esp

ARTÍCULO 102. EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTE -RE-.

Comprende las áreas públicas y privadas cuyo carácter principal es la recreación pasiva, activa o m
equipamientos podrán localizarse en cualquier clase de suelo, previo visto bueno de la Administrac

1. Unidad deportiva. Espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica co
administrativas. Estos escenarios deben cumplir con las reglamentaciones técnicas de las federacio
con los respectivos amoblamientos y espacios complementarios.

2. Unidad deportiva satélite. Equipamiento destinado a la recreación, la enseñanza deportiva y la pr
retiro, amoblamientos y comercio menor. Estarán ubicadas en las diferentes clases de suelo y deber

3. Equipamientos recreativos. Son áreas libres cuyo énfasis es la recreación pasiva. Pueden contar c
ser públicos o privados y localizarse en cualquiera de las clases de suelo, preferentemente al interio

4. Equipamiento de Desarrollo deportivo integral. Equipamiento destinado a la recreación, y la prác
zonas verdes, amoblamientos y comercio menor. Podrán estar ubicados en las diferentes comunas d

5. Escenarios deportivos-recreativos. Son áreas destinadas a la práctica deportiva y recreativa infor
circuitos de trote y triciclos. Podrán ser públicos o privados y localizarse en cualquiera de las clases

6. Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales. Se refiere a los escenarios para la práct

PARÁGRAFO: En estos equipamientos se promoverá la definición de zonas cardio protegidas, los

ARTÍCULO 103. EQUIPAMIENTOS CULTURALES -CU-.

Comprende los equipamientos al servicio de los derechos culturales, materializados en la promoció
en torno a la ciudad, la nación y el mundo. Se dividen en:

1. Equipamientos de promoción y divulgación, cultural y artística. Edificaciones especializadas par
términos de iluminación, sonido, camerinos y demás requerimientos propios de las áreas artísticas:
públicos, parqueaderos, entre otros. Por la complejidad de estos equipamientos y el impacto que pu

2. Centros de exposiciones y convenciones. Espacios para el diálogo cultural, donde se realizan con

un mismo espacio. Por la complejidad de estos equipamientos y el impacto que pueden generar se l

3. Centros de desarrollo cultural y bibliotecas. Los Centros de Desarrollo Cultural buscan promover emprendimientos culturales que proporcionan una mejor calidad de vida a los habitantes del Munic

4. Centros de salvaguarda del patrimonio y la memoria. Espacios dedicados a la salvaguarda y pues Corresponden a los museos, fonotecas, centros documentales y archivos históricos. Deben contar c cualquier lugar de la ciudad.

5. Centros de innovación, ciencia y tecnología. Espacios dedicados al desarrollo científico y tecnol con espacio público asociado y se localizarán en las centralidades

SUBSECCIÓN II.

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS-EBC-.

ARTÍCULO 104. DEFINICIÓN DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS -EBC-.

Esta tipología de equipamientos está constituida por el conjunto de inmuebles que sirve de soporte Se divide en:

1. Equipamientos comunitarios.

2. Equipamientos de culto.

3. Equipamientos de asistencia social.

ARTÍCULO 105. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS -CM–.

Constituido por los equipamientos que sirven para uso de organizaciones sociales y comunitarias, p

1. Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano: Son centros de enseñanza a servicios educativos complementarios o actividades a ser prestadas mediante los equipamientos bás

Para el caso de las guarderías se considerarán equipamientos de educación para el trabajo y el desa normatividad específica para el uso. Se podrán ubicar en cualquier área del municipio, siempre y cu complejos industriales como medida de bienestar para los empleados y sus familias, pero sin ir en c

2. Centros de integración barrial o unidades básicas de servicios. Son los equipamientos que por su asociación y apoyo a la organización social y comunitaria, capacitación no formal, servicios a la co

3. Ciudadelas Universitarias. Complejo que articula funciones educativas, de extensión cultural, inv

ARTÍCULO 106. EQUIPAMIENTOS DE CULTO -CL-.

Comprende el conjunto de inmuebles en los que se lleva a cabo o se apoyan las actividades referent Interior. Se compone de:

1. Espacios para el culto. Inmuebles total o prevalentemente destinados a la práctica de un culto, re equipamientos de culto y deberá tener un manejo cuidadoso de las vías de evacuación, escape y der desarrollo adecuado de la celebración, asistencia y beneficencia, residencia y formación religiosa y

2. Lugares de apoyo al culto. Inmuebles e infraestructuras de apoyo y soporte a las actividades de c

ARTÍCULO 107. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL –AS-.

Son los diseñados y construidos para la prestación de servicios asistenciales a la población más vul
condición social, económica, física o mental no puede ser atendida por los demás servicios del siste

1. Equipamientos para la atención física, psíquica y social. Espacios para albergar temporal, perma

2. Albergues. Espacio donde se presta albergue a personas y familias en situaciones de necesidad, t

3. Centros de atención y recuperación física, psíquica o social. Atención terapéutica para todas las p

SUBSECCIÓN III.

EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA -ESC-.

ARTÍCULO 108. DEFINICIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA.

Se consideran en esta tipología, todos los equipamientos destinados a prestar servicios de seguridad

ARTÍCULO 109. EQUIPAMIENTOS PARA LA FUERZA PÚBLICA -FP-.

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con
primer orden o general.

1. Equipamientos militares. Tienen como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la indepe
equipamientos en los cuales se localicen polvorines y polígonos para entrenamiento, que represente

2. Equipamientos de policía. Su localización obedece a criterios de orden nacional y a la necesidad
representen algún posible peligro para la ciudadanía, deberán estar localizados por fuera de los perí

ARTÍCULO 110. EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA -AJ-.

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relaci

1. Administrativos. Son espacios destinados a la ejecución de la administración de justicia, caracter
obedece a criterios y decisiones de orden nacional; sin embargo por representar un asunto de interés

2. Apoyo Técnico de justicia. Son espacios de apoyo a la administración de justicia y se caracteriza
se manejarán bajo estas normas.

3. Centros de reclusión. Son sitios para el cumplimiento de decisiones judiciales cautelares o defini
fuera del suelo urbano.

ARTÍCULO 111. EQUIPAMIENTOS DE JUSTICIA CERCANA AL CIUDADANO. -JC-.

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a desarrollar el program
corregimentales.

1. Instituciones municipales encargadas de la convivencia: se encuentran las instituciones que hace

2. Instituciones para los mecanismos alternativos de solución a los conflictos cotidianos: Se identifi

ARTÍCULO 112. EQUIPAMIENTOS DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES -PA-.

Comprende los siguientes:

1. Estaciones de Bomberos. En estos equipamientos se agrupa la principal fuerza de atención de em corregimental.

2. Sedes de la Defensa Civil: Es un equipamiento para la gestión del riesgo y la atención de emerge Municipal, las demás serán de cobertura zonal y corregimental.

3. Cruz Roja: Incluye los equipamientos para este órgano de carácter supramunicipal. Que atienden

SUBSECCIÓN IV.

EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS -EII-.

ARTÍCULO 113. DEFINICIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS -EII-.

Estos equipamientos comprenden los destinados a la prestación de servicios públicos domiciliarios destinadas al almacenamiento y distribución de la producción primaria y de combustibles y los que

Comprende los siguientes elementos:

1. Equipamientos para la prestación de los servicios públicos.

2. Equipamientos para el transporte.

3. Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario.

4. Equipamientos de Almacenamiento y distribución de combustibles.

5. Equipamientos sanitarios.

ARTÍCULO 114. EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICC

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios dis

ARTÍCULO 115. EQUIPAMIENTOS PARA EL TRANSPORTE -TT-.

Agrupa los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminac prestan el servicio y en periodos nocturnos y prestación de servicios complementarios al vehículo. I

1. Equipamientos para el Transporte aéreo: corresponde al equipamiento Terminal Aérea para la pr

2. Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo:

a) Centro Logístico de Transporte de Pasajeros. Los centros logísticos de transporte (CLT), son siti

b) Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público. Los depósitos de vehículos de tran servicios adicionales al vehículo.

c) Paradero de control de ruta. Área ubicada en el recorrido del servicio de Transporte Público Cole

d) Terminales de transporte intermunicipal de pasajeros: Equipamientos de ciudad y de interés públ

e) Terminales de transporte de alta frecuencia con cobertura regional. Área abierta o cerrada dotada éste y oeste de la ciudad de Medellín, desde los cuales operan rutas de transporte público colectivo

f) Estación de Transporte público colectivo / masivo de pasajeros. Corresponden a las estaciones ex

g) Patios y Talleres de Transporte masivo. Son los sitios destinados al estacionamiento en su interic mantenimiento del material rodante y la infraestructura del sistema de transporte Masivo.

3. Equipamientos para el transporte ferroviario.

-. Terminales y Estaciones del Sistema Férreo Nacional / Multipropósito: Corresponden a los equip Multipropósito).

4. Equipamientos para el transporte en bicicleta.

-. Parqueaderos de bicicletas.

5. Otros Equipamientos de Transporte

a) Estación de Intercambio Modal (EIM): Es el inmueble destinado al intercambio de pasajeros entı

b) Centro Logístico de Transporte de Carga. Es la estructura organizativa asociada a la gestión del t

la coordinación de los procesos de transporte, almacenamiento, inventario y manipulación de carga sistema.

c) Terminal de Carga. Inmueble dotado de un conjunto de instalaciones físicas y equipos que permi

ARTÍCULO 116. EQUIPAMIENTOS DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DEL SECT

Se refiere a los equipamientos destinados a la comercialización y distribución de los productos agrí distribución al por menor, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulant sanitarias y ambientales existentes.

ARTÍCULO 117. EQUIPAMIENTOS DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMB

Comprende las plantas de almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados de pe

ARTÍCULO 118. EQUIPAMIENTOS SANITARIOS -SN-.

Inmuebles de apoyo a la prestación del servicio de disposición final de cadáveres (humanos y de an

SUBSECCIÓN V.

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES -EIN–.

ARTÍCULO 119. DEFINICIÓN DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES -EIN-.

Son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinto a las acciones ope

1. Equipamientos institucionales internacionales.

2. Equipamientos institucionales nacionales.

3. Equipamientos institucionales regionales.

4. Equipamientos institucionales metropolitanos.

5. Equipamientos institucionales locales.

SECCIÓN III.

CRITERIOS DE MANEJO DEL SUBSISTEMA.

ARTÍCULO 120. CRITERIOS GENERALES DE MANEJO PARA EL SUBSISTEMA DE EQUIP

Los criterios que regulan las intervenciones en los equipamientos del municipio de Medellín, son lo

1. La localización o reubicación particular de los diversos equipamientos deberá dar cumplimiento

a) La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos, t

b) La previsión de formas de accesibilidad para los usuarios al servicio, tomando en cuenta especial

c) Ubicación con respecto a una vía vehicular ya construida y no en proyecto.

d) La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las activ
cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

e) La ubicación en terrenos estables, sin restricciones ambientales de ninguna índole, lo cual deberá

f) Evaluar las características físicas y geológicas del terreno donde se plantea la ubicación de los nu
una mejor prestación del servicio.

g) Los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, podrán disponer su

h) Deben localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus a

i) No pueden ubicarse en zonas de riesgo no mitigable.

j) Cuando estén los equipamientos anexos a viviendas, se deben establecer retiros de mínimo tres m

k) Cuando los servicios que presten estos equipamientos estén localizados en un Bien de interés cul
en el BIC.

2. Los equipamientos de primer orden o general, que por su naturaleza requieran de condiciones esp
con el modelo de ciudad y con las condiciones de baja densidad y baja ocupación de estos territorio
de la zona y también en los casos en que se requiera ubicar en zonas de aislamiento.

3. Cobertura. Se debe tener en cuenta la demanda de la población total según el servicio que se pres

4. Lotes de oportunidad. Con el inventario de espacio público se identificarán las oportunidades de
las necesidades de los mismos, acorde con los déficits y coberturas y con los lotes identificados con

5. Criterios constructivos:

a) Contar con diseños ajustados a las normas sismorresistentes vigentes.

b) Tener adecuadas condiciones para ser habitables: iluminación, patios, ventilación, vacíos, retiros

c) Considerar normas para personas con movilidad reducida, ascensores dependiendo de la dimensi

d) Aplicar las normas de seguridad contra incendios, ubicación de puertas, hidrantes, terrazas de res

PARÁGRAFO. La Administración Municipal establecerá la norma básica complementaria para cad
equipamiento para su óptimo funcionamiento.

Concordancias MEDELLIN

2018:

Decreto 471 de 2018, por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicabl

ARTÍCULO 121. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN.

Estos criterios tienen que ver con los parámetros generales para su ubicación y funcionamiento, los

1. Los nuevos equipamientos deberán localizarse teniendo en cuenta la distancia a los usos no comp
entorno.

Estos equipamientos se jerarquizan de acuerdo con el ámbito de la prestación del servicio, lo cual e

2. Los equipamientos educativos de primer orden o general, se podrán ubicar en la centralidad metr

Los nuevos equipamientos de educación superior podrán funcionar en varias sedes, pero deberán cu

3. Los equipamientos de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en las centra
predominantemente residenciales, siempre y cuando no se causen impactos en la vida residencial o
residuales, estaciones de basura, industria y expendio de materiales inflamables y explosivos y cent

Los equipamientos dedicados al nivel de preescolar que están separados de la educación básica y m
máximo quinientos metros (500,00 m.), siempre y cuando cumplan con las normas de construcción
programas diversificados, estos establecimientos procurarán por ubicarse en las centralidades zonal

4. Además de los anteriores sectores, en los polígonos de mejoramiento integral, se podrán ubicar e
escenarios deportivos, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales.

5. Instalaciones de los equipamientos de educación. Todos los servicios de un nuevo establecimient
requeridos para un establecimiento educativo con educación básica, desde el grado cero al once, del

6. Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legaliz
implique aumento en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos), se permitirá siempr
cumplimiento del estándar de área libre.

La propuesta deberá definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de ur

7. Los requerimientos para nuevos equipamientos de educación preescolar, básica y media según su

a) En el suelo rural los equipamientos deberán tener mínimo tres aulas para preescolar y primaria, p
caso.

b) En zonas de expansión con procesos de urbanización, en desarrollo, desarrollos parciales o propu

c) En comunas, barrios, corregimientos donde se realiza la cualificación de infraestructura y la gene
y espacios complementarios requeridos.

d) En barrios con demanda escolar baja y distante de la sede principal, veredas con población estab

e) Equipamiento mínimo de tres aulas, con todas sus especificaciones técnicas y los espacios compl

ARTÍCULO 122. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD.

Cuando los servicios de salud comparten con otros servicios una edificación como la vivienda o el
criterios de manejo:

1. Se prohíbe su localización en zonas de riesgo no mitigable.

2. Los nuevos equipamientos de salud se deben localizar a más de cien metros (100,00 m.) de lugar

3. Los nuevos servicios de salud que tengan áreas de hospitalización, no podrán ubicarse a una dist
de explotación, entre otros.

4. Si el equipamiento de salud se ubica sobre vía arteria o vía troncal, debe generar bahía de aproxi

5. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención, se definen como de orden supramunicip
transformación.

6. Los equipamientos de salud del segundo nivel de atención, de mediana complejidad, corresponde
y dotacionales, en zonas de transición y en corredores de mediana intensidad.

7. Los equipamientos de salud del primer nivel de atención, de menor complejidad, de orden barrial
intensidad. Los equipamientos del primer y segundo nivel de atención, podrán localizarse en corred

8. Los equipamientos de salud del tercer nivel de atención se podrán ubicar en los suelos rurales, si
parqueo al interior del inmueble, que el índice de ocupación y la altura máxima sean los establecid

9. Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma

ARTÍCULO 123. CRITERIOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES.

Los equipamientos culturales de promoción y divulgación artística y cultural, tal como los teatros, s
educación, comunitarios, básicos; siempre y cuando puedan cumplir con las normas de cada área ar
equipamiento aplica como uso singular, deberá cumplir con el respectivo protocolo ambiental y urb

Deberán cumplir con las normas de construcción definidas en el Decreto 409 de 2.007 o la norma q

ARTÍCULO 124. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN

1. Criterios para las Unidades Deportivas.

a) Las unidades deportivas son de primer orden o general, del nivel municipal y supramunicipal; m

b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos se destinarán a zonas verdes arborizadas, co
adoquines o similares).

c) Se deberán ubicar al interior o anexas a la centralidad metropolitana, las centralidades de ciudad,

d) Deberán contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreaci
desarrollo urbanístico se deberá reservar mínimo el 30% de su área bruta como zonas verdes de car

2. Criterios para las Unidades Deportivas Satélite y Equipamientos de Desarrollo Deportivo Integra

a) Serán de segundo orden y su nivel de cobertura es zonal o corregimental.

b) Su espacio es reglado y cuenta con servicios auxiliares básicos y especializados. Se utiliza princi
comercial, social o cívico (eventos masivos), siempre y cuando cumplan con normas de seguridad y

c)Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, ce actividades económicas en transformación.

d) Estos espacios deberán además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos

e) Pueden tener espacios complementarios con actividades comerciales, áreas administrativas, áreas

3. Criterios para los Escenarios Deportivos– recreativos.

a) Su nivel de cobertura es barrial o veredal.

b) Las áreas libres distintas a los escenarios deportivos, se destinarán a zonas verdes arborizadas co adoquines o similares).

c) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, las centralidades de ciuda actividades económicas en transformación.

d) Este tipo de espacios deberá tener un área mínima de lote de diez mil metros cuadrados (10.000,

4. Criterios para los Equipamientos Recreativos:

a) Su orden es barrial o vecinal, pero se requieren en todo el municipio.

b) Se deberán ubicar al interior o anexas a: La centralidad metropolitana, centralidades de ciudad, c actividades económicas en transformación y sectores predominantemente residenciales.

c) En su desarrollo urbanístico, se deberá reservar mínimo el 40% de su área bruta como zonas verd

5. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.

Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales y/o predios propiedad del munici territorio rural; además deberá cumplir con los retiros a ejes viales, a corrientes de agua, a líneas de las especificaciones técnicas expedidas por las entidades competentes.

6. Criterios para los Deportivos y Recreativos no Tradicionales.

Estos equipamientos se ubicarán principalmente en suelos rurales en los ECOPARQUES, no podrá actividades como rafting, escalada, kayaquismo, rápel, equitación. En el área urbana se permitirán d modifiquen o sustituyan, así como las especificaciones técnicas expedidas por las entidades compet

ARTÍCULO 125. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUN

1. Los inmuebles destinados actualmente al servicio comunitario, educativos o de culto, los nuevos la norma específica que lo rige.

2. Cuando los servicios de culto hagan parte de complejos educativos, centros hospitalarios, aeropu en particular se regirá con la norma constructiva y urbanística del uso y sector donde se ubiquen.

3. Cuando los servicios de culto se presten en edificaciones mixtas (vivienda y servicios) el servicio

4. Los nuevos equipamientos comunitarios, se ubicarán de forma que se conviertan en elementos ge y flexibles, de forma que favorezcan una integración socio - laboral.

5. La distribución espacial de los equipamientos comunitarios será homogénea y estará en función d

6. En la ubicación de equipamientos comunitarios se tendrá en cuenta la capacidad que tienen de se

7. Se debe dar prelación a la ubicación de centros de integración barrial o unidades básicas de servi

8. En los equipamientos comunitarios, se debe propender por que la capacidad de las plantas físicas

9. Se debe establecer la accesibilidad a los equipamientos comunitarios en función de la distancia, t

10. Se debe determinar la relación de compatibilidad que se puede dar entre las actividades que se p

11. La ubicación de los equipamientos será en las centralidades, corredores de los diferentes niveles

12. En el caso de las edificaciones destinadas actualmente al servicio asistencial y que compartan d

13. Los servicios asistenciales destinados a salud mental, que se localizan según se define en el Titu
las normas necesarias en la medida que tienen servicio de hospedaje, alimentación y otros posibles.

14. Deberán cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen

ARTÍCULO 126. CRITERIOS DE MANEJO PARA EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CO

Los criterios de manejo aplicables a los equipamientos de seguridad y convivencia, serán los siguie

1. Se prohíbe la ubicación en todo el territorio municipal de equipamientos de seguridad y conviver
serán considerados usos establecidos siempre que desarrollen intervenciones físicas para mitigar los

2. Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública deberán cumplir con la reglamentación específic

a) Contar con vía de acceso.

b) Cumplir con el área mínima del lote en los suelos de protección rural; de desprenderse de otro pr

c) No podrán ubicarse adosados a vivienda.

d) Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básico para las aguas servidas.

e) No se permite el cierre de vía pública para acceso al equipamiento.

f) Cumplir con las normas específicas respectivas.

g) Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento.

h) Los equipamientos para servicios especiales como El GAULA podrán ubicarse anexos a los equi

3. La Escuela de Policía se podrá ubicar en suelo urbano en el corredor de servicios metropolitano,
otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá c
Pública.

4. Las estaciones, subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barria
Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interi

5. Las estaciones subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equip

Los servicios especializados como El GAULA urbano, se ubicarán anexos a un equipamiento de la

6. Los Cuerpos especiales del Estado se deben ubicar en el Corredor del río, y en la centralidad met

equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.

7. Los equipamientos actuales para la fuerza pública se tolerarán; los nuevos deberán dar solución a siguientes aspectos: accesos, bahías de aproximación, cerramientos, fachadas, áreas de parqueaderc

8. Los Equipamientos para la Fuerza Pública que requieran mejoras, ampliaciones o adecuaciones,

9. Los Equipamientos para la Administración de Justicia se deben ubicar única y exclusivamente en actividades.

10. Los equipamientos de Apoyo Técnico de Justicia se deben ubicar en el corredor del Río Medell

11. Los Centros de Reclusión, se podrán ubicar en el suelo rural excepto en las centralidades suburb personas recluidas, oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc.

12. Los Equipamientos de Justicia Cercana al Ciudadano se ubicarán como actividades anexas o co áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales. De ubicarse de manera a centralidades y corredores zonales o corregimentales, en el corredor del Río o en la Subzona3. Cent

13. Los Equipamientos de Atención y Prevención de Desastres, además de la oficina de atención al suburbanos) para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistencia

14. Los Equipamientos de atención y prevención de desastres se ubicarán exclusivamente en centra bodegas, etc.).

15. Deberá cumplir con el Decreto Municipal 409 de 2.007 y demás normas que lo complementen,

ARTÍCULO 127. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRU

1. Todos los equipamientos para la prestación de los servicios públicos por ser estratégicos para el f excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.

2. Con la ubicación de equipamientos para la prestación de los servicios públicos se deberán mitiga inseguridad exterior por los cerramientos. La solución a los impactos por parqueo y cerramientos, d

3. Todas las obras de mitigación de impactos ambientales deben responder a la normativa específic

4. En estos equipamientos se acogerá, implementará y apoyará las acciones y proyectos que se deriv viabilidad de los proyectos.

5. La selección de los sitios para disposición final de escombros no se permite en suelo urbano; para

6. Las actividades de reciclaje -tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como activi el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS Regional y Municipal. La Administración Mu

7. La ubicación y delimitación precisa de los predios que se consideren necesarios para la implemer específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2.00 de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde

8. Las estaciones de transferencia requeridas para el territorio municipal se ubicarán de acuerdo cor disposiciones nacionales vigentes.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2018:

Concepto SGMED 73 de 2018 - Concepto jurídico al Proyecto de Acuerdo 'Por medio del cual se

Concepto SGMED 58 de 2018 - Concepto jurídico al Proyecto de Acuerdo 'Por medio del cual se

ARTÍCULO 128. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE

Los equipamientos de transporte se localizarán teniendo en cuenta su tamaño y posibilidades de cre tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración. Igualmente, deberá te operación y administración puede ser pública o privada.

1. Terminal Aérea. Se consideran uso establecido y deben cumplir con lo que determine la autorida

2. Centro Logístico de Transporte Público. Además del estacionamiento de vehículos de transporte diagnosticentro, reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica general, latonería y pintura pueden desarrollar en forma individual, como parte de otros equipamientos de ciudad o de Macropr transporte (CLT). se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita cumpliendo el respectivo Prot

3. Depósitos o Parqueaderos de Vehículos de Transporte Público. Estos equipamientos se pueden d el presente Acuerdo, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Deben estar dotados mínimo de c diferentes a las áreas de estacionamiento. Se podrán ubicar donde el uso del suelo lo permita y cum

4. Paradero de Control de Ruta. De permitir un máximo de 3 vehículos, pueden localizarse sobre la su ubicación y funcionamiento. La empresa(s) encargada del paradero de control de ruta, tendrán a el respectivo Protocolo Ambiental y Urbanístico.

5. Las Terminales de Transporte Intermunicipal de Pasajeros. Actuales se consideran uso establecid

6. Terminales de Transporte de Alta Frecuencia. Su ubicación deberá contar con la previa aprobaci

7. Estaciones de Transporte Público Colectivo / Masivo de pasajeros. Las existentes y propuestas d para bicicletas en el áreas de ingreso o salida siempre que sea posible, sin obstaculizar la libre circu

8. Patios y Talleres de Transporte Masivo. Se aplican los criterios de manejo de los Centros Logísti

9. Terminales y Estaciones del sistema férreo nacional o del Sistema Férreo Multipropósito. Se loca descritas, se deberá presentar propuesta de ubicación para ser evaluada por el Departamento Admin

10. Estación de Intercambio Modal (EIM). Cuando una estación de transporte público masivo o col diseño urbanístico por parte de la administración municipal.

11. Centros Logísticos de Carga y Terminales de carga. La definición, tratamiento y localización de de Movilidad del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que se encuentre vigente.

ARTÍCULO 129. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE ALMAC

1. Las plazas de mercado de ámbito municipal estarán localizadas en la centralidad metropolitana. l

2. Este tipo de equipamiento, deberá contar con áreas para locales o puestos de ventas además de:

a) Parqueaderos para visitantes, las de ámbito de ciudad.

b) Parqueaderos para cargue y descargue.

c) Sitios específicos para la disposición de residuos.

d) Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso),

e) Baterías sanitarias para el público y para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áre

3. Podrán contar con áreas complementarias que no superen el 15% del área destinada al comercio

a) Comercio minorista suntuario.

b) Servicios mercantiles.

c) Servicios financieros.

d) Servicios sociales.

4. No podrán adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios.

ARTÍCULO 130. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE ALM

1. La ubicación de nuevos Equipamientos de Terminales metropolitanos y regionales de combustib
Concejo Municipal y se regirán por las disposiciones nacionales vigentes.

2. Con respecto a la disposición final de cadáveres humanos, los osarios y cenizarios se localizarán
localizarse anexos a templos cementerios y jardines cementerios, siempre y cuando hagan parte inte

3. Las morgues requerirán de manejo especial, para lo cual deberán realizar un proyecto que debe c

4. De acuerdo con lo establecido en el programa de ejecución del presente Acuerdo, en el marco de
presente Acuerdo. Estos lugares no podrán alojar animales muertos por enfermedades infectocontag

5. Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones san

6. La disposición de los cadáveres de animales se realiza por intermedio del Centro de zoonosis y b

ARTÍCULO 131. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONAL

Estos se podrán ubicar según su ámbito así:

1. En la centralidad metropolitana y corredor del río las entidades Internacionales, Nacionales, Dep

2. En centralidades zonales y Corregimentales pueden ubicarse Entidades descentralizadas de escal

3. Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales, a excepción de las embajadas y c
incompatibles con el sitio.

4. Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o s
lo anterior, no se mantiene su condición de uso dotacional.

ARTÍCULO 132. PRIORIDADES DE INTERVENCIÓN.

Los programas y proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, reubicación, repotenciación, amp
de ejecución.

CAPÍTULO III.

SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE.

ARTÍCULO 133. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBI

Es aquel que integra y articula los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados en el municipio, tan integrar al Subsistema.

Los Bienes declarados y los que puedan ser declarados cumpliendo con las previsiones de las Leyes urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad patrimonial: Conservación Nivel 1 (C1), Conservación Nivel 2 (C2), Conservación Nivel 3 (C3) y (

Este subsistema hace parte constitutiva y esencial del Sistema Público y Colectivo municipal, en de

En cuanto a la protección ecológica, del paisaje urbano y rural, se integran a la Estructura Ecológica

ARTÍCULO 134. ALCANCE DEL SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Este subsistema hace parte del sistema público y colectivo, articulándose a los subsistemas de espac Principal.

Las presentes normas son aplicables a:

1. Los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados del grupo urbanístico, arquitectónico, paisajístic

2. Las zonas de influencia de los bienes declarados.

3. Los bienes de valor patrimonial no declarados

Contiene los criterios de normativa aplicables, procedimientos y proyectos para fortalecer la gestión

Los demás inmuebles constitutivos de los demás subsistemas que son significativos para la colectiv

SECCIÓN I.

CLASIFICACIÓN.

ARTÍCULO 135. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL INMU

Este subsistema está compuesto por los diferentes Bienes de Interés Cultural declarados y sus zonas tratamientos urbanísticos.

La siguiente tabla relaciona los componentes y describe las categorías a las que pertenecen sobre pa

Categoría	Sub Categoría / Grupo	Subgrupo	Tipo
Bienes de Interés Cultural (BIC)	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
			Obra de ingeniería
		Conjuntos arquitectónicos	Conjunto
	Urbanístico	Sectores	Sector de tratamiento conservación nivel 1
		Espacio público de esparcimiento y encuentro	Parque
			Parque cívico
			Plaza
			Zona verde recreacional
			Mirador panorámico
	Paisajístico	Paisajes culturales	Paisaje cultural evolutivo
			Paisaje cultural asociativo
	Arqueológico	Zonas arqueológicas	Yacimiento arqueológico
			Sitio arqueológico
			Camino antiguo

Categoría	Sub Categoría / Grupo	Subgrupo	Tipo
Zonas de Influencia de BIC	Zonas de Influencia Urbanística	NA	Sector con tratamiento de conservación nivel 3
	Zonas de Influencia Arqueológica	NA	NA
Bienes de Valor Patrimonial -no declarados- Conforman el LICBIC los bienes del grupo Arquitectónico, Paisajístico y Arqueológicos	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura
			Obra de ingeniería
		Conjunto arquitectónico	Conjunto
	Urbanístico	Sectores	Sectores con tratamiento de conservación nivel 2 (urbanizaciones valiosas preservadas)
			Sectores de tratamiento consolidación nivel 4 (áreas de preservación urbanística)
		Espacio público efectivo	Parque
			Parque cívico
			Plaza
			Zona verde recreacional
			Mirador panorámico
	Paisajístico	Paisajes culturales	Paisaje cultural evolutivo
			Paisaje cultural asociativo
	Arqueológico	Zonas arqueológicas	Yacimiento arqueológico
			Sitio arqueológico
			Camino antiguo

Ver Mapa 14. Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

ARTÍCULO 136. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DECLARA

Corresponde a los bienes inmuebles que cuentan con acto administrativo de declaratoria como de in

1. Bienes de Interés Cultural de la Nación -BIC-N-: son bienes inmuebles con declaratoria de carác

2. Bienes de Interés Cultural Departamental -BIC-D-: bienes inmuebles con declaratoria de orden d

3. Bienes de Interés Cultural Municipal -BIC-M-: bienes inmuebles con declaratoria del orden mun

Esta categoría está conformada por las Subcategorías o Grupos: Arquitectónico, Urbanístico, Paisaj

a) BIC del grupo arquitectónico: Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con ár

-. Edificaciones. Son construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industria

- Obra de arquitectura: Edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las ac

- Obra de ingeniería: Construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en

-. Conjuntos arquitectónicos. Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o

b) BIC del grupo urbanístico. Son fracciones del territorio urbanizado con características particulare (2) subgrupos o componentes:

Los parques fundacionales de las cabeceras corregimentales, entre otros paisajes culturales a declar de BIC en esta categoría.

d) Bienes de Interés Cultural del grupo Arqueológico. Comprende aquellos vestigios producto de la y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, identificados subdividen en:

-. Yacimiento Arqueológico: Lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas qu

-. Sitio arqueológico: lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones hur yacimientos arqueológicos.

-. Camino antiguo: son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorpo drenaje, etc., que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encont

PARÁGRAFO 1. Los espacios públicos declarados serán valorados, regulados y manejados como e

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal o la entidad que designe, se encargará de contratar

PARÁGRAFO 3. Los yacimientos arqueológicos del Cerro El Volador y de la cuenca alta Piedras l arqueológico determinarán para las áreas de influencia arqueológica los niveles permitidos de inter

Según lo dispuesto en los artículos 10 y 13 del Decreto Nacional 833 de 2.002 y los artículos 56 y 5 del patrimonio arqueológico, podrá realizarse en el territorio nacional incluidos los predios de propi

ARTÍCULO 137. ZONAS DE INFLUENCIA.

Contexto circundante o próximo de un inmueble o un conjunto de inmuebles declarados como Bien términos de su regulación, clasificándose en:

1. Zona de influencia Urbanística y Arquitectónica. Contexto circundante o próximo de un inmuebl la entidad que lo declare.

2. Zona de influencia Arqueológica. Área precisamente determinada del territorio nacional,

incluidos terrenos de propiedad pública o privada, en la cual existan bienes muebles o inmuebles in

ARTÍCULO 138. BIEN DE VALOR PATRIMONIAL Y LISTADO INDICATIVO DE CANDIDA

La Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural -LICBIC- es un instrumento con el cual las autorid simbólicos, pero carecen del acto administrativo de declaratoria como Bienes de Interés Cultural –B

PARÁGRAFO. El LICBIC incluirá los Bienes Arquitectónicos antes contenidos en el Acuerdo 23 d

moderna representativa localizados en suelo urbano.

Los componentes de los bienes valorados mas no declarados, correspondientes a espacios públicos Público de Esparcimiento y Encuentro del TITULO VI. Sistema Público y Colectivo de esta Parte.

ARTÍCULO 139. BIC DECLARADOS EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

El presente Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín está compuesto en primera in

1. Bienes de Interés Cultural de Medellín

NOMBRE	DIRECCIÓN
Yacimientos arqueológicos cerro El Volador	Cerro El Volador
Yacimientos arqueológicos cuenca alta Piedras Blancas	Vereda Piedras Blancas
Aeropuerto Olaya Herrera	Cra 65 A # 13-157
Biblioteca Universidad Nacional	Cl 59A# 63-20
Campus Universidad de Antioquia (Chagualo)	Cl 67 # 53-108
Casa Museo Pedro Nel Gómez	Cra 51 B # 85-24
Casa Natal Francisco Antonio Zea	Cl 51 # 54-63
Catedral Metropolitana	Cra 48 # 56-81
Cementerio San Lorenzo	Cra 43 B # 43-03
Claustro de San Ignacio (Comfama)	Cr 44 # 48-18
Edificio Carré	Cl 44 B # 52-34
Edificio San Ignacio (Paraninfo Universidad de Antioquia)	Cr 44 # 48-58
Edificio Vásquez	Cra 52 # 44 A-17
Edificios de Morfología y Bioquímica Facultad Medicina U de Antioquia	Cra 51 D # 62-29
Edificios M3 y M5 Facultad de Minas UNAL	Cra 80 # 65-223
Estación el Bosque	Cra 53 x Cl 77
Estación Medellín- Cisneros	Cra 52 # 43-31
Hospital San Vicente de Paul	Cl 64 # 51-78
Museo Cementerio San Pedro	Cra 51 # 68-68
Museo de Antioquia	Cra 52 # 52-43
Palacio Bellas Artes	Cra 42 # 52-33
Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe	Cra 51 # 52-01
Templo de San Ignacio	Cr 44 # 48-28

Templo El Calvario	Cra 48 A # 77-04
Templo Jesús Nazareno y Antigua Ermita	Cra 52 # 61-30
Templo La Veracruz	Cl 51 # 52-18
Templo Nuestra Señora de la Candelaria	Cl 51 # 49-51
Templo Nuestra Señora de los Dolores	Cl 65 A # 85-60
Templo Sagrado Corazón de Jesús	Cra 57 A # 44 A-15
Plazuela de San Ignacio	Cr 44 (Niquitao) entre cl 48 (Pich (Ayacucho)
Antigua Fac Derecho U de A - Antiguo Liceo Javiera	Cra 43 # 48-44
Antigua Fonda El Jordán	Cra 83 x Cl 65
Antigua Torre Tejicondor	Cl 44 # 66-30
Archivo Histórico de Medellín	Cl 50 # 43-64
Casa Barrientos	Cl 51 # 45-57
Casa Funeraria Betancur	Transv 39B # 75-39
Casa Pedro Díaz La Torre	Cra 42 # 54-01
Casa Protocolo Alcaldía	Cra 50 # 62-45
Casa Restaurante La Estancia	Cra 49 # 54-03/07
Casa Sede Adpostal (CENSA)	Cl 51 # 43-75/67
Casa Sede Banco Ganadero	Cl 56 # 47-32
Casa Sede Bancolombia	Cl 54 # 47-49/37
Casa Sede Censa (antes Cedecómputo)	Cl 51 # 43-83/87
Casa Sede Comfenalco	Cra 49 # 54-63
Casa Sede Confiar	Cl 54 # 46-83
Casa Sede Congregación Mariana	Cl 52 # 40-146
Casa Sede Jardines Montesacro - Prever	Cra 49 # 54-47
Casa Sede Salón Mariela	Cl 53 # 45-44/46
Casa Turantioquia	Cra 48 # 58-11/29
Centro Comercial Palacio Nacional	Cra 52 # 48-45
Centro Comercial Villanueva parte antigua	Cl 57 # 49-44
Colegio María Auxiliadora	Cra 45 # 58-88
Comando de Policía (antiguo Pedro Justo de Berrio)	Cl 49 # 55-13/29
Convento Siervas de María	Cra 46 # 65F- 02/17
Edificación Antigua (Campana en inventario)	Cl 45 # 52A-48 Cra 53 # 45-2/16
Edificación barrio Los Ángeles	Cl 59 45-60/70
Edificación Barrio Prado	Cl 58 # 50A-36
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 49-13 Cra 49 #58-63/77
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 49-42
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50-18/04/12Cr 50 # 59-09
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50-39
Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50A-14

Edificación Barrio Prado	Cl 59 # 50A-74
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 46-20/24/28
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 47-14
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 47-15/27
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 49-74 Cra 50 # 60-06
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50-16
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50-24/36
Edificación Barrio Prado	Cl 60 # 50A-58/62
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 46-53
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 49-30
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 49-38
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 49-58/62
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-16
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-26/30
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-34
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-46/50
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50-56
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50A-08/10 Cra 50A # 61-05
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50A-42/46
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50A-59/65
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50A-70 Cra 50C # 61- 02/04
Edificación Barrio Prado	Cl 61 # 50C-04/08
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 46-06
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 46-14
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-05
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-16/26
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-30/34
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-57
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 49-67
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50-34
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50-44/48
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50-54
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50A-28
Edificación Barrio Prado	Cl 62 # 50C-04
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 47-42
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 48-20/26
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 49-08
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 49-24
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50-53
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50-61
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50-62/68
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-05/15 Cra 50 A # 62-73
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-28
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-29/31

Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-53/55
Edificación Barrio Prado	Cl 63 # 50A-64/68
Edificación Barrio Prado	Cl 63A # 48-01/13
Edificación Barrio Prado	Cl 63A # 48-06 Cra 48 # 63A-03
Edificación Barrio Prado	Cl 63A # 48-12
Edificación Barrio Prado	Cl 63A# 48-16/20/22
Edificación Barrio Prado	Cl 63A # 48-17
Edificación Barrio Prado	Cl 63A# 48-24/28/30
Edificación Barrio Prado	Cl 63A# 48-32/34/36
Edificación Barrio Prado	Cl 63A # 48-40/48
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 49-14
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 50-08 Cra 50 # 64-15
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 50-10/17/25Cra 50 # 63-145/
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 50-30/36
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 50-67
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 50A-44/48
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 50A-53/55
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 50A-61/63/67
Edificación Barrio Prado	Cl 64 # 50A-77/79
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 48-35/39
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 49-04/12
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 49-38 Cra 50 # 65-08
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50-50
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-10
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-16/24
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-41/43/47
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-44
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-49/53
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-57/61
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-65/63/69
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50A-85
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50B-02/06
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50C-28
Edificación Barrio Prado	Cl 65 # 50C-48/50
Edificación Barrio Prado	Cra 46 # 60-09/11
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 59-75/67
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 60-10 Cl 60 # 46-56
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 60-45
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-37
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-47
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 61-58
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-13
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-21
Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 63-36

Edificación Barrio Prado	Cra 47 # 65F–45/49/55/61Cl 65G # 4
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 58-75
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 59-73
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 60-24
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 60-25
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 61- 01/05/07 / Cl 61 # 48-14
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 61-78
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-21/27
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-31/33
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63-74
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A- 115/117
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-134/136
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-60
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 63A-65
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-08
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-12
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-20/22
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-28
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-38/36
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-54
Edificación Barrio Prado	Cra 48 # 65-78
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 58-74/78/80
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-33
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-38/42
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-43
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-58/62
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-63
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 59-70/74
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-06
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-21
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-45
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-55/53
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-57
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 60-61
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-01
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-20
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-26
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-29
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-42
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-50
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 62-70 Cl 63 # 48-55/35
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-04 Cl 63 # 48-32/56
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-10/14
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-20/22

Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63-64/74 Cl 63A # 48-55
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A-04
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A-18
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 63A- 24/28
Edificación Barrio Prado	Cra 49 # 65-22/26
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-07
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-14
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-48
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 58-58
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-19
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-22
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-27/22
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-32
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-59/57
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-6
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-71
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 59-72
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-09
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-10/18
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-21/27
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-22/26
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-34/40
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-39
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-43/47
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-44/50
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 60-54/62
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-06/08
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-12/16
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-19/21
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-24
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-27/35
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-34/38/40
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-43/47
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-48
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-82/76
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 61-85
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-05
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-06Cl 62 # 49-76
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-20/22
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-24
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-63
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 62-64/72Cl 63 # 49-55/59/6
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-03/09
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-116/120

Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-136
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-162/146
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-19
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-29/43
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-59
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-78/84
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-81
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-95
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 63-96/102
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-00
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-26/18
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-31
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-38
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-44/50
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-45/51
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-66
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 64-67
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-07
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-14
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-23
Edificación Barrio Prado	Cra 50 # 65-24
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 65- 01/19
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-05
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-79
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 58-88 Cl 59 # 50-45/51/53
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 59- 30/32
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 59-70
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 61-04/06/08Cl 61 # 50-78
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61-16/18/20/22
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61- 23/25
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61- 33/35
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61- 40/42
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61- 43/49
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61- 60/64
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61- 63/65
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61- 70/72
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 61-86Cl 62 # 50-63
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 62- 06/08
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-03
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-111
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 63- 34/40
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 63- 56/62
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 63-65
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 63- 79/85

Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 63- 96/98
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 64-09
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 64-12
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 64- 24/30
Edificación Barrio Prado	Cra 50A# 65- 25/27
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65- 28/30
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-29
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65- 32/34
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65- 37/39
Edificación Barrio Prado	Cra 50A # 65-38/44/52
Edificación Barrio Prado	Cra 50A #58-27
Edificación Barrio Prado	Cra 50B # 65-20/24/26
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-32
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-52
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59- 61/63
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 59-62
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61- 22/26
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61-36
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 61- 80/82
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 62-06
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 62-56
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 63 51/59/61/67Cl 64 # 50C
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 64- 18/26
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 64-5/13
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65- 33/37
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65-60/58/62/64
Edificación Barrio Prado	Cra 50C # 65-84
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61-26
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61- 50/46
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 61-58/60/62
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-130
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-14
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 62-26
Edificación Barrio Prado	Cra 50D # 64-64/70/62Cl 65 # 50C-5
Edificación Creaciones Muebles Mundial	Cra 49 # 55-11
Edificación Harinera Antioquena	Cl 48 # 56-18
Edificación Republicana	Cl 51 # 51-69
Edificación Republicana	Cra 48 # 54-42/44/46
Edificación Republicana	Cra 52 # 49-18/22/26
Edificación Republicana	Cra 52 # 49-36/32
Edificación Republicana Sede Congregación Mariana	Cl 54 # 46-52
Edificación Sede Fomento y Turismo	Cl 57 # 45-129
Edificación Tecnológico Colombo Europeo	Cra 49 # 56-09
Edificio Álvarez Santamaría	Cra 50 # 51A-27

Edificio Atlas - antigua fábrica colombiana de tabaco	Cra 50 # 41-60
Edificio Atlas Lalinde	Cl 50 # 49-44
Edificio Banco Comercial Antioqueno	Cl 50 # 51-75
Edificio Banco de Bogotá	Cl 50 # 51-37
Edificio Banco de Colombia	Cra 51 # 49-59
Edificio Banco Ganadero	Cl 50 # 51-24
Edificio Banco Industrial Colombiano	Cra 52 # 50-20
Edificio Bolsa de Medellín	Cra 50 # 50-48
Edificio Cárdenas	Cl 52 # 50-27/19
Edificio Central	Cl 52 # 49-103
Edificio Colseguros	Cra 52 # 51A-23
Edificio Coltabaco	Cra 51 # 50-67/41
Edificio Constain	Cra 50 # 51-24/16
Edificio Erlinda	Cra 50 # 49-46
Edificio Fabricato	Cl 51 # 49-11/31
Edificio Gran Colombia Bemogú	Cra 49 # 50-10/22
Edificio Gutenberg	Cl 52 # 51-65 y Cr 52 51-62
Edificio Henry	Cra 51 # 51-17
Edificio La Bastilla	Cl 51 # 48-03/21/09
Edificio Lucrecio Veliz	Cra 49 # 50-26/42/30
Edificio Luis M. Mejía	Cra 49 # 50-1
Edificio Martínez Corona	Cra 52 # 50-46/58/62/48
Edificio Naviera Colombiana	Cra 50 A # 52-36
Edificio Palace	Cl 52 # 49-105/109
Edificio San Fernando	Cra 49 # 50- 54/72/58
Edificio Seguros Bolívar	Cra 49 # 49-73
Edificio Suramericana de Capitalización	Cra 52 # 50-13
Edificio Suramericana de Seguros (Banco Sudameris)	Cra 52 # 50-25/37/33
Edificio Vélez Ángel	Cl 52 # 49-45/61
Edificio Víctor	Cl 51 # 51-75/83
Edificación barrio Los Ángeles antigua sede Fundación Antioqueña Estudios Sociales FAES	Cra 45 # 59-77
Hogar Geriátrico Mi Casa	Cl 44 # 43-58
Hotel Montería	Cra 52 # 45-04
Hotel Nutibara	Cl 52A # 50-46
Manzana La Campana	Cl 45 # 52-20 Toda La Manzana
Orfanato San José	Cl 59 A # 39-54
Palacio Egipcio	Cra 47 # 59-42/56/54
Plaza de Toros La Macarena	Cra 63 # 44A-65
Puente de Guayaquil	Cl 32 x Cra 48/62
Restaurante Posada de la Montana	Cl 53 # 47-34/44/52
Sede Club Unión	Cra 49 # 52-117/123
Sede IDEA (Edificación redonda La Alpujarra)	Cl 42 # 52-259

Sede Pequeño Teatro	Cra 42 # 50A-12
Sede Teatro El Águila Descalza	Cra 45D # 59-01/39/43/47
Sede Tecnológico CEIPA- hoy CESDE	Cra 43 # 49-57
Teatro Lido	Cra 48 # 54-20/30
Teatro Metropolitano Simón Bolívar	Cl 41 # 57-30
Teatro Pablo Tobón Uribe	Cra 40 # 51-24
Templo de La Aldea	Vereda La Aldea
Templo de Mazo	Vereda Mazo
Templo Espíritu Santo	Cl 63 # 49-32
Templo Nuestra Señora de Belén	Cra 77 # 30A-17
Templo Nuestra Señora del Sagrado Corazón	Cl 49 # 35-39
Templo Nuestra Señora Perpetuo Socorro	Cra 50 # 35-12
Templo San Antonio	Cra 48 # 44-55/31
Templo San Benito	Cl 51 # 56A-76
Templo San José (Centro)	Cl 46 # 49-98
Templo San José (Poblado)	Cra 43A# 9-30
Templo San Juan de Dios	Cra 54 # 49-85
Templo Señor de las Misericordias (Manrique)	Cl 67 # 47-06/08
Trapiche Los Álvarez- Carepalo	Vereda La Aldea
Parque de lasEsculturas del Cerro Nutibara	Cerro Nutibara
Parque del Poblado	Cras 43A y 43 B x Cls 9 y 10

2. Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural de Medellín.

NOMBRE
Zona de Influencia del Conjunto Núcleo Originario Centro Tradicional (incluye Casa de Zea)
Zona de Influencia del Conjunto Guayaquil
Zona de Influencia del Conjunto Hospital San Vicente
Zona de Influencia del Conjunto Cerro El Volador
Zona de Influencia de la Catedral Basílica Metropolitana
Zona de Influencia de la Casa Museo Pedro Nel Gómez
Zona de Influencia del Templo Parroquial El Calvario
Zona de Influencia del Templo de Nuestra Señora de los Dolores (Robledo)
Zona de Influencia del Cementerio San Lorenzo
Zona de Influencia del Museo Cementerio de San Pedro y capilla
Zona de Influencia de la Estación de Ferrocarril El Bosque
Zona de Influencia del Templo del Sagrado Corazón de Jesús
Zona de Influencia de los Edificios M3 y M5 de la Facultad de Minas, Universidad Nacional
Zona de Influencia del Palacio de Bellas Artes
Zona de Influencia del Aeropuerto Olaya Herrera
Zona de Influencia de la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas
Zona de Influencia del Campus de la Universidad de Antioquia

Zona de Influencia del Conjunto San Ignacio

ARTÍCULO 140. BIENES DE VALOR PATRIMONIAL NO DECLARADO. Los bienes valorado
se integran al Listado de Candidatos a BIC –LICBIC- para que la administración municipal o la ent
significado para la ciudad, representativas de urbanismo y la arquitectura del siglo XX y XXI.

La segunda tabla contiene los bienes identificados por los Planes Especiales de Ordenamiento Corr
urbanísticos, paisajísticos y arqueológicos.

El siguiente es el listado de candidatos a BIC -LICBIC- a la fecha de adopción de este Acuerdo; sin
declaratoria: la Nación, el departamento y el municipio, siguiendo las metodologías antes enunciad

Primera tabla de listado de LIC

ID	NOMBRE
1	Sede Club Campestre
2	Museo El Castillo
3	Jardín Botánico “Joaquín Antonio Uribe”
4	Conjunto urbanístico de Suramericana
5	Teatro Pablo Tobón Uribe
6	Plaza de las Esculturas de Botero
7	Cementerio Universal
8	Cementerio de La América
9	Cementerio de Belén
10	Cementerio San José del Poblado
11	Cementerio San Lorenzo (SA Prado)
12	Cementerio de San Cristóbal
13	Cementerio de Santa Elena
14	Puente Colgante San Cristóbal
15	Embalse Piedras Blancas
16	Plaza de Mazo
17	Templo de la Sagrada Familia
18	Templo Nuestra Señora de Fátima
19	Templo de San Joaquín
20	Templo de San Judas Tadeo
21	Templo de San Miguel Arcángel
22	Templo de San Nicolás de Tolentino
23	Templo de Santa Ana
24	Templo de Santa Teresita
25	Antiguo Manicomio de Bermejal- Comfama de Aranjuez
26	Edificación Residencial
27	Edificación Residencial(Vivienda Familia Aguirre)
28	Edificación Residencial
29	Edificación Residencial-Casa del Afecto
30	Biblioteca Pública Piloto
31	Capilla Colegio San José

32	Casa Sede Bancolombia Laureles
33	Casa Sede Politécnico Nacional
34	Casa del Tango
35	Sede Inicial Museo de Antioquia
36	Edificio de Vivienda y Oficinas
37	Sede Profamilia
38	Sede Social San Vicente de Paul
39	Plazoleta central La Aldea
40	El Tambo
41	El Llano
42	Boquerón
43	Boquerón
44	San José
45	San José
46	San José
ID	NOMBRE
47	El Llano
48	Yolombo
49	Yolombo
50	Yolombo
51	Yolombo
52	Pajarito
53	San Cristóbal
54	La Palma2
55	La Palma1
56	Sede Cauca Viejo
57	Sede PSI, Antigua Sede Inderena
58	Hogar Geriátrico San José (Robledo)
59	Templo Nuestra Señora de los Dolores- La América
60	Puente colgante sobre Qda La Iguana
61	Cementerio de San Cristóbal
62	Sector El Astillero
63	Santa Elena Central
64	Edificio Coltejer
65	Fundación Santamaría
66	Edificación Residencial-Centro de familia U.P.B.
67	Colegio Alfred Binet
68	Edificio Residencial y Comercial
69	Institución Educativa Pedro de Castro
70	Edificación Residencial
71	Edificación Residencial
72	Edificación Residencial
73	Edificación Residencial
74	Edificación Residencial

75	Edificación Residencial
76	Edificación Residencial
77	Corporación Nuevos Horizontes
78	Academia Antioqueña de Historia
79	Ancianato de La Presentación
80	Capilla Universidad Pontificia Bolivariana
81	Casa Provincial de La Presentación
82	Antigua Escuela Modelo-Centro de Idiomas I.T.M.
83	Cínica del Sagrado Corazón
84	Edificación Residencial- Edad Dorada Comfenalco
85	Colegio El Sufragio
86	Colegio Mayor de Antioquia
87	Convento de las Carmelitas Descalzas
88	Edificio Beneficencia de Antioquia
89	Edificio Cámara de Comercio
90	Edificación
91	Edificación
92	Edificación
93	Plaza de Flórez
94	Edificio Comercial Plaza de Flórez
ID	NOMBRE
95	Edificio Miguel de Aguinaga
96	Escuela para Ciegos y Sordomudos
97	Escuela Normal Superior Antioqueña - Señoritas
98	Normal Superior Antioqueña - Varones
99	Institución Educativa Rosalía Suarez
100	Inspección de Policía Boston
101	Jardín Salas Cunas Gota de Leche
102	Notaría 11
103	Templo Nuestra Señora del Sufragio
104	Templo de San Juan Bosco
105	Patio de Don Bosco
106	Templo de Santa Gema
107	Templo del Sagrario
108	Comando de Policía La Candelaria
109	Liceo Superior de Medellín-Colegio Ciencia y Vida
110	Sede Politécnico Mundial
111	Sede Sonría
112	Sede Servimédicos
113	Sede Servimédicos
114	Edificación Residencial
115	Edificación Residencial
116	Edificación Residencial
117	Hotel Casa Linda

118	Templo de La Consolata
119	Templo de La Inmaculada Concepción
120	Templo de la Medalla Milagrosa
121	Edificación
122	Edificación
123	Parque de los Deseos
124	Centro Administrativo Municipal + Plaza de la Libertad
125	Edificio la Ceiba
126	Ed. Gualanday
127	Urb. Villa Concha
128	Edificio Corfin
129	Parques Biblioteca España
130	Ed. Los Búcaros
131	Ed. San Diego
132	Edificio Pontezuela
133	Hospital Pablo Tobón Uribe
134	Teatro Metropolitano
135	Ed. ConquistadoresE. Zapata
136	Edificio Caobo y Guayacanes de Sotoverde
137	Edificio Bancafé
138	Ed. San Jorge
139	Ed. Emilita
140	Parques Biblioteca San Javier
141	Parques Biblioteca La Quintana
142	Conjunto Pies Descalzos
ID	NOMBRE
143	Conjunto Aguas Claras
144	MAMM Ciudad del Río
145	Edificio Banco de la Republica
146	Biblioteca EPM
147	Edificio Camacol
148	Parques Biblioteca La Ladera
149	Casa la GavilanaGómez Caicedo
150	Edificio Furatena
151	Cínica Soma
152	Urb. Los Rincones
153	Parques Biblioteca San Cristóbal
154	Ed. Apabí
155	Biblioteca EAFIT-Luis Echavarría Villegas
156	Templo Campos de Paz y Cenizario.
157	Coliseos Juegos Suramericanos
158	Rectorado UPB
159	Colegio S. P. Savio
160	Casa - A. Mesa -Barrio la Milagrosa

Segunda Tabla De LICBIC

NOMBRE
Casa de los Gonzalez
Casa de Los Pérez
Casa de El Alemán
Casa Los Pantanos
Casa Colombia
Casa La Rosa
Casa Las Tunas
Hacienda Horizontes
Casa del Acerrio
El Cacique
La Perla
Campamento de reciclaje
La Blanquita
Truchera Los Muñoz
Antigua Fonda (Vereda Montañita)
Casa de Hijo Salazar
Casa Familia Betancur Betancur
Casa Familia Rico Guzmán
Casa Las Camelias
Casa Manuel J. Betancur
Casa Jose Dolores Betancur
Parque Corregimental San Antonio de Prado
Monumento de Cristo Rey
Explotacion de Sal Vereda El Salado
La Palma
La Palma
El Uvito
Las Playas
Las Playas
NOMBRE
Boquerón
San José de La Montaña
Pajarito
Pedregal Alto
El Yolombo
Boquerón
El Uvito
El Patio
Cabecera Urbana
Cabecera Urbana
Parque Principal Fundacional San Cristóbal

Sitio No.047
Sitio No.048
Sitio No.050
Sitio No.051
Sitio No.052
Sitio No.053
Sitio No.054
Sitio No.055
Sitio No.056
Sitio No.057
Sitio No.058
Sitio No.059
Truchera Los Muñoz
Antigua Fonda (Vereda Montañita)
Casa de Hijo Salazar
Casa Familia Betancur Betancur
Casa Familia Rico Guzmán
Casa Las Camelias
Casa Manuel J. Betancur
Casa Jose Dolores Betancur
Parque Corregimental San Antonio de Prado
Monumento de Cristo Rey
Explotación de Sal Vereda El Salado
Lote 035
Lote 025
Lote 041
Lote 020
Lote 031
Lote 019
Lote 055
Lote 009
Lote 008
Lote 006
Lote 001
Lote 015
Lote 002
Lote 014
Lote 004
VA 002. Boquerón Carretera
Lote 016
VA 003. Boquerón. Estadero
NOMBRE
VA 008. Boquerón. La Papa
Lote 018

VA 007. Boquerón. Media Agua
Lote 017
Lote 005
VA 004. Boquerón. Luis Arango
Lote 003
Lote 013
Lote 012
VA 006. Boquerón. Omar Osorio
VA 005. Boquerón. Tanque
Yacimiento 20. El Llano 1
VA 012. Boquerón. La Loma
VA 016. Boquerón. Chela Arias
Lote 010
Casa La Blakania
Casa Del Señor Adan Rios
Casa San Nicolas
Casa La Carmilia
Casa Sede - Reserva Montevivo
El Campin
Iglesia de Santa Elena
Casa Santa teresa
Rancho largo Conejos y Conejos
Casa La Judea - Canolandia
Casa Roldan y CIA
Casa De la Aguada
Estadero El Placer
Casa De Concha De Grajales
Casa De Amparo Atehortua
Casa San Jorge
Capilla San Rafael Arcángel
Casa San José
Casa Los Yarumos
Iglesia De Mazo
Antigua Casa De la Cervecería
Casa De Luz Helena Rios
Estación Forestal - Torre de Incendios
El Chontal
El Socolado
Drenajes Pozo Real
La Playa
La Playa - El Carmelo
Alto de La Quicena
Matasanos - La Parra
La Primavera

Las Acacias
Alto de Las Cruces
Alto de El Oro
Escuela El Porvenir
El Diamante
Baño de Los Indios
NOMBRE
Pan de Azucar
Lavadero de ropas
Chorroclarin
Huerta Alzate
Campo Escuela
Sitio 001 (Alto del Cable)
Sitio 002 (Alto del cable)
Sitio 003 (Alto del cable)
Sitio 004 (La Aguada)
Sitio 005 (Alto del Chivo)
Sitio Altamonte. Yacimientos 1, 2, 3, 4
El Seminario (CAO-2-09). Kilómetro 8 + 500
Fedemaderas (CAO-2-10). Kilómetro 9 + 000
1. La Laguna
Unidad Arqueologica 3. Estructura 31
Unidad Arqueologica 4. Estructura vertical
Unidad Arqueologica 5. Estructura 32
Unidad Arqueologica 9
Unidad Arqueologica 10
Unidad Arqueologica 11
Unidad Arqueologica 12
Unidad Arqueologica 15. Estructura 1
Unidad Arqueologica 16. Estructura 2
Unidad Arqueologica 16. Estructura 2
Unidad Arqueologica 17. Estructura 3
Unidad Arqueologica 18. Estructura 4
Unidad Arqueologica 19. Estructura 5
Unidad Arqueologica 20. Estructura 6
Unidad Arqueologica 21. Estructura 7
Unidad Arqueologica 22. Estructura 8
Sitio No.036
Sitio No.037
Casa Grande
Yacimiento 18
Yacimiento T3
Yacimiento 12
Arquitectura doméstica

Arquitectura doméstica
Arquitectura doméstica
Arquitectura doméstica
Unidad Arqueologica 23. Estructura 9
Unidad Arqueologica 24. Estructura 10
Unidad Arqueologica 25. Estructura 11
Unidad Arqueologica 26. Estructura 12
Unidad Arqueologica 27. Estructura 13
Unidad Arqueologica 28. Estructura 14
Unidad Arqueologica 29. Estructura 15
Unidad Arqueologica 29. Estructura 15
Unidad Arqueologica 30. Estructura 16
Unidad Arqueologica 31. Estructura 17
Unidad Arqueologica 32. Estructura 18
Unidad Arqueologica 33
NOMBRE
Unidad Arqueologica 34. Estructura 19
Unidad Arqueologica 35. Estructura 20
Unidad Arqueologica 36. Estructura 21
Unidad Arqueologica 37. Estructura 22
Unidad Arqueologica 38. Estructura 23
Unidad Arqueologica 39. Estructura 24
Unidad Arqueologica 40. Estructura 25
Unidad Arqueologica 41. Estructura 26
Unidad Arqueologica 42. Estructura 27
Unidad Arqueologica 43. Estructura 28
Unidad Arquelogica 44. Estructura 29-30
Salado de Mazo Fuente 1 (SZAI1 - 03/2)
Salado Pozo Real (SZAI1 - 10/1)
Salado Chorrillos (SZAI1 - 10/3)
Salado El Molino (SZAI1 - 13/1)
Salado Vanegas (SZAI3 - 25)
Salado El Chiflon (SZAI1 - 03/5)
SZAI1 - 33, Santa María del Camino
Huerta de Victor Alzate
Sitio 1, Floristería
Sitio 2, Mazo
Ruinas de Nazario Zapata
Ruinas de Marco Aurelio Zapata
Ruinas de Fernando Zapata
Ruinas de la Familia Grajales
Ruinas de Jesus Ramirez
Casa de Concepción Grajales
Ruinas de Juan Bautista Ramirez

Ruinas de Angélica Saldarriaga
Ruinas de Alejandrino Ramirez
Montevivo
El Palomar
Sta. Maria del Camino
La Mina
El Chispero
La Roca
La Montañita
Alto del Cable
Fedemaderas
El Seminario
La Torre
Mazo
Estructura Bocaba
Iglesia San Sebastian de Palmitas
Parroquia San Sebastián de La Aldea
Trapiche Care Palo
Trapiche Jhon Jairo
Trapiche Pamba
Trapiche Jhon Polo
Zona del Boquerón
Fonda del Boquerón
P36
NOMBRE
Yacimiento 14
Sitio No.035
Yacimiento 25
Yacimiento 24
Yacimiento 11
Yacimiento 23
Arquitectura doméstica
Arquitectura doméstica
Casa roja - Antigua posada
Casa Oscar Hernandez
Casa Rogelio Galeano
Casa Albeiro Bastidas
Arquitectura doméstica
La Casa de las Flores
Posada de los Arrieros
Arquitectura domÚstica
Casa azul de la Virgen
La Caballeriza
Arquitectura domÚstica

Casa de Efrín Alvarez
Casa de Efraín Alvarez
Familia Alvarez
Celsa Mechas
Restaurante Billar
VA 025. San Javier. Loma Hermosa
VA 031.San Javier. Cerro El Tobón
VA 030. San Javier. Bellavista 3
VA 029. San Javier. Bellavista 2
VA 028..San Javier. Bellavista 1
Yacimiento 21. San Javier La Loma
VA 027. San Javier. El Socorro
VA 026. San Javier. La Loma
Yacimientos Arqueológicos cuenca alta Quebrada Piedras Blancas
Cementerio San Lorenzo
Colegio San Jose Obrero
Monumento a Cristo Rey
Iglesia de San Antonio de Padua
Casa de la Cultura Celina Escobar Betancur
Capilla Nuestra señora de los Dolores
Capilla La Soledad

PARÁGRAFO 1. Las tablas anteriores consolidan el Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultur bienes que requieran iniciar el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 763 de 2.009 o la nor

PARÁGRAFO 2. Las modificaciones sobre el listado de candidatos a bienes de interés cultural LIC

SECCIÓN II.

CRITERIOS DE MANEJO DEL SUBSISTEMA.

ARTÍCULO 141. CRITERIOS DE MANEJO EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL – BIC.

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Nacional 763 de 2.009, los niveles p declaratoria como Bienes Inmuebles de interés Cultural, son:

1. Nivel 1- Conservación Integral. Se aplica de manera general a los inmuebles individuales del Gru por lo que las obras que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el cual se ubicados dentro de un sector urbano declarado BIC, fuera de él, o en áreas rurales.

2. Nivel 2- Conservación del Tipo Arquitectónico.

Se aplica de manera general a los inmuebles del Grupo Arquitectónico localizados en sectores urba espacial y elementos ornamentales, las cuales deben ser conservadas. Para efectos de este Acuerdo,

a) Del Tipo Arquitectónico 1. Se aplica a los inmuebles con características arquitectónicas sobresal preservando sus características formales, volumétricas y tipológicas internas y externas. Este nivel

b) Del Tipo Arquitectónico 2. Se aplica a los inmuebles de valor arquitectónico y características ext

formales y volumétricas externas. Este nivel de conservación corresponde al anteriormente denomi

3. Nivel 3- Conservación Contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un sector de conservación

ARTÍCULO 142. TIPOS DE INTERVENCIÓN SEGÚN NIVEL DE CONSERVACIÓN. Interven
–PEMP-. La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyecto

Cuando los Inmuebles BIC nacionales, departamentales o municipales cuenten con PEMP adoptad
continuación se relacionan.

Las normas contenidas en la presente sección se aplican a los bienes inmuebles con declaratoria, en

Para cada nivel de Conservación, se establecen las intervenciones admisibles sin perjuicio de lo dis

1. Reparaciones locativas: Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de sumini
materiales.

2. Primeros auxilios: Son aquellas obras a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ru
pueden ser: apuntalamiento de muros u otras estructuras, sobrecubiertas provisionales de tejados de
tales como pinturas murales, retablos y/o molduras, la intervención de primeros auxilios estará a ca

3. Restauración: Obras orientadas a recuperar integralmente una edificación o parte de ella y poder
intervención puede incluir obras que van desde obras mínimas para frenar el proceso de deterioro h

4. Restauración integral: Son aquellas obras de restauración como resultado del Proyecto Integral d
criterios de intervención y los principios de restauración, son:

a) Mínima intervención de un inmueble: busca la consolidación de su estructura para garantizar la e

b) Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conserv

c) En caso de reemplazo o sustitución de piezas de un inmueble, sólo deben ser repuestos los eleme

d) Lo restaurado (reemplazado o reconstruido) debe diferenciarse claramente, de forma que la legib

e) En lo posible, la restauración ha de permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se

f) Se respetará la evolución histórica del inmueble y abstenerse de suprimir agregados sin que medi

g) Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.

5. Reforzamiento estructural: Son aquellas obras que tienen por objeto devolver a la estructura cons
sus ocupantes la seguridad necesaria para el uso del inmueble. Son obras dirigidas a reducir la vuln

6. Consolidación: Obras dirigidas a la recuperación de las características óptimas de funcionamient

7. Rehabilitación o adecuación funcional: son las obras o acciones orientadas a mejorar la distribuc
introducen, rediseñan o reubican servicios sanitarios y cocinas con el fin de adecuar la edificación a
del caso. En todos los casos debe ser posible la datación de los agregados, con el fin de proteger la
todas sus características formales, tipológicas y volumétricas originales, garantizando la permanenc

8. Reintegración: Obras orientadas a restituir elementos que el inmueble ha perdido, tales como pis
2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

9. Mantenimiento o conservación: Son aquellas obras o acciones encaminadas a asegurar la perdura acabados, coger goteras, reemplazar tejas rotas, reemplazo de elementos del piso en mal estado, has existentes. Están igualmente orientadas a preservar el buen estado de los elementos que conforman concepto de reparaciones locativas del Decreto 1469 de 2.010 o las normas que lo modifiquen o sus

10. Liberación o remoción: Obras orientadas a remover adiciones que ocultan o distorsionan valore

11. Reconstrucción: Obras orientadas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal

12. Ampliación: Obras orientadas a incrementar el área construida de la edificación existente, medi

13. Remodelación: Obras orientadas al cambio de aspecto y/o distribución de la edificación, genera comprender cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización d asimila a los conceptos de Modificación y Ampliación del Decreto 1469 de 2.010 o la norma que lo norma que lo modifique, complemente, o sustituya, y acogerán las normas establecidas para cada ni

14. Rehabilitación: Obras dirigidas a la recuperación de la edificación mejorando sus cualidades fu modalidad de Modificación establecida en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo mo

15. Demolición: Consiste en el derribamiento parcial o total de un inmueble con las siguientes inter

a) Demolición parcial: Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipol

b) Demolición especial: Derribamiento de la edificación o parte de ella, que forma parte de las cara municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, previo peritaje técnico sobre la vulneral adicionalmente con la autorización de la autoridad que lo haya declarado. Solo es aplicable cuando tecnologías y materiales a utilizar.

ARTÍCULO 143. INTERVENCIONES PERMITIDAS EN LOS BIENES DE INTERÉS CULTUR

Las intervenciones permitidas en las edificaciones declaradas Bienes de interés Cultural, dependen

Componentes	
Inmuebles individuales y de conjunto, declarados Bienes de Interés Cultural Nacional o Municipal	Nivel1
Nivel 2 (del Tipo Arquitectónico)	
Del Tipo Arquitectónico 2	
Nivel 3	

PARÁGRAFO 1. A estos tipos de intervención se aplicarán en lo pertinente, las modalidades de lic la declaratoria.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse por y los artículos 39 y 43 del Decreto Nacional 763 de 2.009.

ARTÍCULO 144. NORMAS ARQUITECTÓNICAS POR NIVEL DE CONSERVACIÓN.

Adicionalmente a las exigencias o directrices establecidas por el Ministerio de Cultura para los dife

NIVEL 1. De conservación integral.

1. Partición e integración de predios: No se permite la partición de los predios en donde se localiza
mínimas que dicha integración demande.

2. Altura máxima: Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. Sólo s
entidad que efectuó la declaratoria.

3. Volumetría: Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adicio

4. Tratamiento de fachadas.

a) Composición: Se deben conservar las características de la fachada original en lo referente a alero
conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original. No se permi

b) Materiales: Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcció
intervención.

c) Color: En un proceso de restauración del inmueble, el color de la fachada corresponderá al color
esmalte ni colores primarios.

d) Forma de ocupación y organización espacial: Conservar la forma de ocupación del predio y la or

NIVEL 2. De Conservación del Tipo Arquitectónico 1.

1. Partición e integración de predios: No se permite la partición de predios. Sólo se podrá permitir l
demande.

2. Volumetría: Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adicio

3. Altura máxima: Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. No se

Las obras de ampliación permitidas en predios con un área sin desarrollar hacia el fondo del lote, sc
cubierta, dejando una separación mínima entre la edificación de Interés Cultural y el nuevo desarro
en que se delegue. En ningún caso, podrá superar el aprovechamiento permitido para el sector de va

El desarrollo de entrepisos y otros elementos que modifiquen la altura original de espacios interiore
similares.

4. Tratamiento de fachadas.

a) Composición: Conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos,
conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.

b) Materiales: Deben ser los mismos o compatibles con los usados al el momento de la construcció

c) Color: Deben armonizar con las características del sector. No se permite pintura tipo esmalte ni c

NIVEL 3. De Conservación Contextual.

1. Altura máxima: Conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificacione
paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual

2. Tratamiento de fachada.

a) Composición: La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá alterar la proporción ni la re

b) Materiales: Los materiales de la fachada deberán armonizar con el entorno. Su modificación deb

c) Color de fachada: Deben armonizar con las características del sector.

d) Partición e integración de predios: Excepcionalmente se permitirá la partición e integración de pr

ARTÍCULO 145. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES APLICABLES A LOS BIC.

Los Bienes de Interés Cultural declarados tendrán el siguiente régimen normativo, sin perjuicio de l

1. Índice máximo de ocupación: Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiz polígono de tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar e referidas en las normas de dimensiones mínimas de patios y vacíos; en todo caso, se deberá atender

2. Antejardines: Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, d proyectos de mejoramiento de espacio público. Los inmuebles que tengan autorización para ocupar presentar a la administración municipal o la entidad que se delegue un proyecto que incluya la prop

3. Elementos de protección de antejardines: Los nuevos elementos deberán cumplir con la normativ

4. Cubiertas sobre el espacio público y tapasoles: En edificaciones con declaratoria como BIC sólo previamente aprobada por la Administración Municipal o la entidad en quien se delegue, sin perjui

5. Paramentos: Se debe conservar la conformación paramental existente. En predios que presenten a preexistente, deberá ser objeto de análisis en un proyecto que se presentará a la administración mun

6. Cerramientos: No se permitirán cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones de v el espacio público y el espacio privado y ser construido con materiales que armonicen con el contex mejoramiento o sustitución, en el marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente

7. Parqueaderos: No se permitirá la generación de parqueaderos al interior de las edificaciones de c se permite la adecuación de inmuebles de conservación para estacionamientos públicos de vehículo

8. Barreras físicas: No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que ob inmuebles.

9. Avisos y Publicidad transitoria: Se regirá por las disposiciones vigentes que regulan la materia. E edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de veinte centímetros (0,20 m) de intervenciones de restauración, rehabilitación y mejoramiento a realizar sobre edificaciones de valo edificación para dibujar, pintar o tallar avisos publicitarios.

El tratamiento de letreros, vallas y avisos publicitarios debe incluirse en el estudio de la intervenció deberán ser aprobados por el Ministerio de Cultura.

Los elementos preexistentes constitutivos del espacio público a los que se refiere este capítulo, se to

ARTÍCULO 146. NORMAS DE COLINDANCIA A EDIFICACIONES CULTURALES.

Las actuaciones urbanísticas en predios colindantes a las edificaciones declaradas como Bienes Inm

1. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés declarados en el nivel de conse

2. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés cultural declarados en los nive
el sector donde se ubica el inmueble. Las edificaciones en predios colindantes con un Templo decla
colindantes señaladas para cada uno de los inmuebles declarados en el nivel de conservación integr

PARÁGRAFO. Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o
naturaleza de las obras y el impacto que puedan tener en el bien inmueble de interés cultural, la aut
del artículo 11 de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2.008.

ARTÍCULO 147. ZONAS DE INFLUENCIA PARA EDIFICACIONES DE INTERÉS CULTURA
adicionada mediante Ley 1185 de 2.008, la delimitación, reglamentación y manejo de la zona de In
2236 de 2008, se identifican como Tratamiento Conservación Nivel 3.

Todo proyecto de intervención en Bienes Inmuebles de Interés Cultural de la Nación BIC - N, requ
diciembre 4 de 2.008 del Ministerio de Cultura. Esta delimitación y reglamentación de las áreas de

ARTÍCULO 148. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE ZO

Las futuras declaratorias de BIC que prevean zonas de influencia, aplicarán los siguientes criterios

1. Considerar los valores propios de cada bien y confrontarlos con las características del entorno ci

2. Evaluar las características urbanísticas y funcionales el entorno circundante y sus tendencias de

3. Definir una delimitación apropiada a las características de cada bien y su entorno que permita la

ARTÍCULO 149. NORMAS PARA INTERVENIR EN LAS ZONAS DE INFLUENCIA DE BIEN

Todo nuevo proyecto a ser realizado en las zonas de influencia de los Bienes Inmuebles de interés

1. Trazado vial. Se debe mantener el trazado vial y ancho de la sección vial original. En caso de req
sectores e incluir las acciones necesarias para impedir impactos negativos sobre el trazado original,

2. Elementos que componen la sección vial. Se deben conservar las dimensiones de andenes, zonas

No obstante, se permiten intervenciones que modifiquen estos elementos a través de proyectos inte
vegetación arbórea y de la cobertura vegetal de piso, así como contemplar acciones de mejoramient
Espacio Público en lo pertinente a materiales y normatividad para personas con movilidad reducida

3. Tratamiento de culatas y fachadas cerradas. Las culatas o muros laterales, posteriores y las facha
material u otro compatible y armónico con el de la fachada principal, de conformidad con este Plan

4. Tapasoles y marquesinas. Solucionar desde el diseño constructivo los requerimientos de protecci
retráctiles, de baja pendiente, de estructura muy liviana, en altura acorde con la del primer nivel de

PARÁGRAFO 1. Para las zonas de influencia de los BIC de manera transitoria y hasta que se adop

PARÁGRAFO 2. Cuando se trate de BIC-N, la Administración Municipal podrá, presentar las pro

ARTÍCULO 150. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL SECTOR DE CONSERVACIÓN NIV

Se establecen los siguientes criterios de manejo para el sector de conservación 1 Prado Centro que l

1. Formular el PEMP para el barrio Prado Centro.

2. Integrar procesos de gestión que permitan el financiamiento y sostenibilidad de los BIC presente diseño de programas de trasformación y desarrollo de alternativas de gestión inmobiliaria adecuada

ARTÍCULO 151. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DECLARADO

Para espacios públicos declarados, las intervenciones buscarán garantizar que los atributos del siste Esparcimiento y Encuentro y Patrimonio Cultural.

1. Legibilidad: Capacidad de presentar una identidad espacial propia y aportar a la consolidación y

2. Accesibilidad: Facilidad para su reconocimiento y apropiación colectiva.

3. Continuidad: Aporte a la integración de los distintos sectores o piezas del territorio y al enlace o

Grupo Paisajístico.

1. Concretar y definir los componentes del paisaje cultural que deben incorporarse y priorizarse den este proceso y declarar los paisajes culturales identificados, reconocidos y valorados como bienes d

2. Validar el reconocimiento colectivo del valor de los paisajes culturales rurales, considerados de f consolidación de dicho subsistema.

Grupo Arqueológico.

1. Para el grupo arqueológico el criterio fundamental de manejo será visibilizar y asignar la justa di Información Geográfica municipal, superando el enunciado de su manejo, el cual está establecido e

2. Considerar en los procesos de planificación y gestión, la alta concentración de elementos de este

3. Establecer medidas de protección conjuntas y por consiguiente su permanencia en el tiempo, para tipo evolutivo, vinculadas con diversos elementos del grupo arqueológico.

4. Incluir en el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble de Medellín, los bienes valorados en lo

5. Realizar investigaciones orientadas a mejorar la comprensión de los procesos históricos de ocupa

6. En las áreas de influencia arqueológica y los Planes de Manejo arqueológico se determinarán los la Administración Municipal o la entidad que se designe podrá proponer a esta instancia la elaborac

ARTÍCULO 152. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS BIENES DE VALOR PATRIMONIA

Para cualquier intervención aplicarán los siguientes criterios de manejo:

Grupo Arquitectónico y Paisajístico.

1. Actualizar el Listado de Candidatos a Bienes de Interés Cultural –LICBIC-, considerando los tien

2. Incluir en el Programa de Ejecución, el Programa de Declaratoria de Bienes de Valor Patrimonial

3. Los bienes de este grupo identificados y valorados, serán incluidos dentro de los proyectos vincu

a) Resignificación del Centro de la Ciudad: Componente del proyecto para la Subzona Centro dentı

b) Integración peatonal del Puente Guayaquil con el Cerro Nutibara y la trama urbana del centro de

c) Recuperación ambiental y paisajística e Integración de la quebrada Santa Elena al espacio públic

ARTÍCULO 153. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS APLICABLES A SE

Todos los inmuebles arquitectónicos incluidos en este tratamiento se manejarán a partir de la norma

Adicionalmente, tendrán las siguientes normas:

1. Se debe conservar la conformación paramental existente.

2. No se permitirán nuevos cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones, salvo que
privado y ser construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este p
marco del desarrollo de los programas establecidos en el presente Acuerdo.

3. No se podrá modificar la forma de ocupación original de las edificaciones, ni generar retiros dife

4. No se permitirá la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la vis

5. Los elementos constitutivos del espacio público existente y de los espacios libres comunitarios y

Igualmente, los elementos de arborización original, deberán ser preservados rigurosamente, a meno

6. Las características originales del espacio público y las zonas libres de estas urbanizaciones deber
impermeabilizaciones de los suelos. igualmente se deberá preservar y mantener el mobiliario urban

ARTÍCULO 154. NORMAS ARQUITECTÓNICAS APLICABLES A LOS BIENES ARQUIT

1. Altura máxima: Se debe conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edif
paramento preexistente hacia el fondo del predio equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual

2. Índice máximo de ocupación: Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiz
edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos i

3. Antejardines: Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, d
proyectos de mejoramiento de espacio público.

4. Tratamiento de fachada - Composición: La modificación o apertura de nuevos vanos no podrá al

ARTÍCULO 155. CRITERIOS DE MANEJO PARA SECTORES CON TRATAMIENTO DE CO

Preservación y Cualificación. Las actuaciones en estos sectores, darán cumplimiento a las siguiente

1. Establecer una normativa particular que garantice que los nuevos desarrollos sean armónicos y c
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.

2. El objetivo de este tratamiento será mantener y cualificar los valores y rasgos urbanísticos y la es
las actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación d
buscando la conformación de un perfil urbano más homogéneo y acorde con el entorno y el respeto

ARTÍCULO 156. PRIORIDADES DE INTERVENCIÓN EN EL SUBSISTEMA.

Los programas y proyectos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, se detallan en el Docu

CAPÍTULO IV.

SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 157. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Hace parte del Sistema Público y Colectivo. Lo constituyen todas aquellas infraestructuras o sus co
Ver Mapa 15. Subsistema de Servicios Públicos.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2018:

Concepto SGMED 35 de 2018 - Aclaración y complemento al concepto 009 de 2018, sobre servi

Concepto SGMED 9 de 2018 - Concepto sobre servicio de alumbrado público en esculturas, mura

ARTÍCULO 158. CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

La función de los Servicios Públicos es la de cubrir necesidades de bienestar y salubridad de la pob

1. Servicios públicos domiciliarios. Estos servicios son: Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía e

2. Servicios públicos no domiciliarios. Estos son: Alumbrado Público y las Tecnologías de la Inform

ARTÍCULO 159. INFRAESTRUCTURAS DE APOYO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERV

Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en Medellín se identifican

Tipo deServicio	Elementos
Acueducto	Plantas de potabilización EPM
Plantas de Potabilización Acueductos Veredales	
Sistemas de Distribución (EPM)	
Distribución Primaria (EPM)	
Redes secundarias (EPM)	
Alcantarillado	Redes Secundarias
Redes de Colectores	
Redes de Interceptores	
Cámaras de inspección	

Aliviaderos	
Sumideros	
Tipo deServicio	Elementos
Aseo	Relleno sanitario
Centros de acopio	
Centros deAcopio de escombros	
Compostaje	
Energía	Subestaciones de energía
Torres de transmisión	
Gas	Estaciones de regulación
Redes de Acero	
Redes de Polietileno	
Alumbrado Público	Unidades Constructivas de Alumbrado Público
Postes y Luminarias	
TICs	Torres de transmisión
Antenas	
Redes de voz y datos	
Subestaciones	

ARTÍCULO 160. NORMAS TÉCNICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.

La prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, se rigen por las siguientes r

1. Acueducto: Se inscribe en el numeral 22 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la distribuc tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte, según lo dispuesto en el Reglamento técnic

2- Alcantarillado: El servicio público domiciliario de alcantarillado lo define el numeral 23 del artí complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Según lo estableci modifiquen o sustituyan, existen 5 tipos de sistemas de alcantarillado:

a) Alcantarillado de aguas combinadas.

b) Alcantarillado de aguas lluvias.

c) Sistema de Drenaje Urbano.

d) Alcantarillado de aguas residuales.

e) Alcantarillado separado.

3. Energía. En aplicación de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, el servicio públ comprende las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, inter sustituyan.

4. Aseo. De acuerdo con el numeral 24 del el artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, es el servicio de re residuos. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Nacional 2981 de 2.013, áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos y l

5. Distribución de gas combustible. Según lo establecido en la Ley 142 de 1.994, el servicio públic gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición; donde se conecte a una red secundaria, según lo establecido en la Resolución 180581 de 2.008 Reg 067 de 1.996, modificado por la Resolución CREG 059 de 2.012 y demás normas que lo compleme

6. Alumbrado público. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 2424 de 2.006, se d vehicular o peatonal, dentro de las diferentes clases de suelo. El servicio de alumbrado público com dispuesto en el

Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP-. Resoluciones 181331 de 2

7. Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones. Comprende el conjunto de recursos, herra imágenes, las cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 1341 de 2.009 por la cual se definen pr sustituyan.

ARTÍCULO 161. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Se establecen los siguientes criterios:

1. Localización de los servicios públicos.

a) Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u ofe público.

b) Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial,

c) Las redes y demás infraestructuras de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazar

2. Fajas de Seguridad.

a) Se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones sobre las fajas de seguridad de la inf

b) Todo proyecto objeto de licencia urbanística, deberá cumplir con los retiros o distancias de segu

3. Planificación, expansión y dotación de los servicios públicos.

a) Los planes de infraestructura, expansión y dotación de los servicios públicos, deberán ceñirse a l

b) Coordinar la elaboración del plan de infraestructuras de servicios públicos con los diferentes ope

c) Coordinar y controlar la expansión y reposición de redes e infraestructura de servicios públicos e

d) Coordinar y definir con las empresas prestadoras de servicios públicos, la prestación en las zona

e) Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables, serán las establecidas por las

4. Disposición de Residuos Sólidos.

a) La disposición de todo tipo de residuos sólidos generados en la ciudad, deberán cumplir con lo es

b) La disposición de escombros, residuos especiales peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y el

PARÁGRAFO: En el marco de la formulación del PGIRS municipal, y en un plazo no superior a d ambientales respectivos.

CAPÍTULO V.

SUBSISTEMA DE MOVILIDAD.

SECCIÓN I.

DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

ARTÍCULO 162. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD.

Se entiende por movilidad el conjunto de desplazamientos de personas y mercancías, que se produc motorizados, con el objetivo de salvar la distancia que separa a los individuos de los sitios para la s el siguiente orden de prioridad: 1) Las personas, 2) La bicicleta y demás modos no motorizados, 3)

Con el fin de alcanzar los objetivos estratégicos en materia de movilidad, el presente plan y sus inst responsable mezcla de usos del suelo, la proximidad de servicios en nuevos procesos de urbanizaci

Las actuaciones que desarrolla el presente Plan en torno a la movilidad sostenible, buscan influir en movilidad responsable por parte de personas (desplazarse a pie, en bicicleta y en transporte público decisiones de los agentes públicos y privados para sensibilizar a la población y promover dichas pra

PARÁGRAFO 1: En el corto plazo definido en el presente Acuerdo, la Administración Municipal f corregimiento, barrio y vereda, los planteamientos del Plan Maestro de Movilidad del Área Metrop

Doctrina Concordante MEDELLIN

2015:

Concepto SGMED 79 de 2015 - Viabilidad del Proyecto de Acuerdo 305 de 2015 'Por medio del ciudad de Medellín'

PARÁGRAFO 2: Los proyectos de movilidad y espacio público que al momento de la aprobación d con los diseños fundamentados en el régimen urbanístico anterior. Si al cabo de dicho periodo no s

ARTÍCULO 163. CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD.

Los elementos del Subsistema de movilidad se clasifican en las siguientes categorías:

1. Sistemas Articuladores de la Movilidad.

2. Sistema de Transporte.

3. Sistema de Gestión y Control del Tránsito y Transporte.

Ver mapas 16. Subsistema de Movilidad; 17. Jerarquización Vial; 18. Transporte Público colectivo

Estos elementos se clasifican de acuerdo con la siguiente tabla:

Sistema De Movilidad	Orden / Nivel				
	Primer Orden / General		Segundo Orden / Local		
	Metropolitano / Nacional	Ciudad	Zonal / Corregimental	Barrial / Veredal	Vecinal
Categoría 1 –SISTEMAS ARTICULADORES DE LA MOVILIDAD					
Movilidad No Motorizada					
Peatones					
Andenes				X	
Vías Peatonales Dedicadas		X			
Vías de Tráfico Calmado		X			
Caminos y servidumbres			X		
Vías Pecuarias				X	
Infraestructuras complementarias				X	
Bicicletas					
Ciclorrutas Segregadas		X			
Ciclorrutas Compartidas		X			
Infraestructuras complementarias		X			
Movilidad Motorizada					
Vías Férreas	X				
Vías Nacionales	X				
Primer orden	X				
Segundo orden	X				
Tercer orden	X				
Vías Urbanas					
Autopistas Urbanas	X				
Vías arterias		X			
Vías colectoras			X		
Vías de servicio				X	
Vías Privadas					
Moto vías		X			
Vías Rurales					
Primarias			X		
Secundarias				X	
Terciarias					X
Componentes de la sección vial					
Calzada Vehicular					X
Carril de circulación vehicular					X
Retornos					X
Accesos y Salidas vehiculares					X
Vías de servicio Paralelas					X
Andén					X
Ciclorruta					X
Zona y Áreas Verdes					X
Separador					X

Sistema De Movilidad	Orden / Nivel				
	Primer Orden / General		Segundo Orden / Local		
	Metropolitano / Nacional	Ciudad	Zonal / Corregimental	Barrial / Veredal	Vecinal
Sobreanchos; Bahías					X
Antejardín					X
Infraestructuras Asociadas al vehículo automotor					
Parqueaderos públicos y privados o abiertos al público		X			
Parqueaderos en vía pública		X			
Túneles urbanos y rurales		X			
Acopios de transporte Público Individual		X			
Carril de Alta ocupación		X			
Corredores Verdes		X			
Corredores Rurales		X			
Categoría 2- SISTEMA DE TRANSPORTE					
Transporte Terrestre					
Transporte de pasajeros					
Transporte Público Individual		X			
Transporte Terrestre Automotor especial		X			
Transporte público Colectivo / Masivo de Pasajeros		X			
Corredores de Transporte Masivo		X			
Corredores de Transporte Público Colectivo		X			
Equipamientos	X	X			
Amoblamiento de transporte		X		X	X
Transporte de carga		X			
Corredores de Transporte de Carga		X			
Zonas de Actividad Logística		X			
Zonas y corredores decargue y descargue		X			
Equipamientos		X			
Transporte Aéreo		X			
Transporte Por Cables		X			
Conectividad Regional	X				
Categoría 3 SISTEMA DE GESTION Y CONTROL DEL TRANSITO Y TRANSPORTE					
Seguridad Vial y Señalización	X				
Políticas y Acciones para la Gestión del tránsito y el transporte	X				

SECCIÓN II.

CATEGORÍAS DEL SUBSISTEMA.

ARTÍCULO 164. SISTEMAS ARTICULADORES DE MOVILIDAD.

Los sistemas articuladores de la movilidad corresponden a las diferentes redes destinadas a la movi elementos para la movilidad no motorizada, para el transporte público masivo, colectivo, individual

PARÁGRAFO: En el corto plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal reglamentará incumplimiento de dichas disposiciones. En todo caso, se dará aplicación a lo establecido en el artí

ARTÍCULO 165. MOVILIDAD NO MOTORIZADA.

Las disposiciones de manejo del Subsistema de movilidad, se fundamentarán en la concepción inte primarias de circulación con adecuada valoración del espacio público resultante y las calidades amb

1. Peatones. El peatón se constituye en la prioridad de la movilidad del presente Plan. Con la conso conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte. Está conformada por todos los e

a) Andén. También denominado acera, es la franja longitudinal ubicada a los costados de la vía, des

-. Franja de amoblamiento y/o zona verde: Corresponde al área lineal donde se ubica la arborizació

-. Franja de circulación peatonal: Comprende la franja de circulación principal entendida como la p andén principal, cuando existen desniveles entre ellos. Solo en casos excepcionales se podrá permit en esta franja.

b) Vías peatonales dedicadas. Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la excepcionalmente vehículos no motorizados, cumpliendo con las medidas adecuadas de señalizació

c) Vías de Tráfico Calmado. Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de discapacidad en la calzada; así como de elementos físicos o tecnológicos, que eviten que los vehícu

Dentro de esta clasificación se encuentran las vías compartidas o de uso compartido y vías denomir

d) Caminos y Servidumbres. Corresponden a los caminos de comunicación que facilitan la movilid clasificación y el uso del suelo lo permitan y bajo las condiciones establecidas en la norma general

e) Vías Pecuarias. Son corredores viales principalmente destinados al tránsito de todo tipo de semo

f) Infraestructuras complementarias al peatón. Pasos peatonales (puentes peatonales, deprimidos Pe vehicular o cuerpos de agua.

2. Bicicletas: Vehículo no motorizado de dos o más ruedas en línea que se desplaza por el esfuerzo vehículos no motorizados, cicloparqueaderos y otras infraestructuras de apoyo a este tipo de movili

La infraestructura para el uso extensivo de la bicicleta privada y/o pública, será un medio individua presente Plan.

La infraestructura para este tipo de transporte se clasifica en:

a) Ciclorrutas Segregadas. Las ciclorrutas segregadas ofrecerán una solución segura para el ciclista

-. De segregación física haciendo uso de la calzada vehicular, pero separado de tráfico motorizado

-. De segregación con vía exclusiva, sin usar la vía vehicular, los cuales podrán generarse en todo ti

Su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establ

b) Ciclorrutas Compartidas. Espacios donde la bicicleta y el vehículo comparten el ancho de la calz circulación iguales o inferiores a 30km/h en periodo pico am/pm. Su implementación estará supedit

c) Infraestructuras complementarias a la bicicleta. Se consideran las siguientes:

-. Cicloparqueaderos. Son los lugares destinados al estacionamiento de bicicletas.

-. Ciclorrutas asistidas/Ascensores para bicicletas. Consisten en sistemas mecánicos de asistencia al la Implementación de este tipo de sistemas a fin de incentivar el uso de medios no motorizados en t

Doctrina Concordante MEDELLIN

2015:

Concepto SGMED 158 de 2015 - Solicitud de Concepto Proyecto de Acuerdo No 350 'Por medio

ARTÍCULO 166. ELEMENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL TRANSPORTE PÚBLIC(
del sistema de transporte de pasajeros, permitiendo la implementación del uso de la bicicleta en el r

PARÁGRAFO. La Administración Municipal adelantará las gestiones ante el Ministerio de Transp
además de la reglamentación para la implementación de vías de tráfico calmado.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2015:

Concepto SGMED 136 de 2015 - Viabilidad jurídica del acuerdo por el cual se masifica el uso de

ARTÍCULO 167. MOVILIDAD MOTORIZADA.

Comprende el tren y tranvía, metro, cables, buses camiones, automóviles y motos, que cumplen su

1. Vías Férreas. Comprende la vía y los elementos asociados al tránsito de vehículos sobre rieles (tr
la red ferroviaria nacional y el proyecto del Sistema Férreo Multipropósito, que incluye el Tren Sub

2. Vías Nacionales. Se clasifican en vías de primer, segundo y tercer orden, que se homologan con l
de 2.008 o la norma que la modifique o sustituya.

3. Vías Urbanas. Son las vías para el transporte público, privado o de carga, que en sus diferentes c

a) Autopistas Urbanas o Vías de Travesía-VT: Son las vías que permiten la circulación de flujos reg
tendrán conectividad con las mismas mediante entradas y salidas directas o intersecciones en desni
estas vías podrían ajustar su velocidad máxima permitida que no sobrepasará aquella admitida por e
servicio y de operación.

b) Vías Arterias: Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a
zonas de la ciudad. El sistema vial arterial para la ciudad de Medellín, estará conformado por el ani
sobre el sistema vial del Río Medellín (Aburrá).

c) Vías Colectoras: Conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde
volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo. Estas se homologan a

d) Vías de servicio: Conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso direct
permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes. Perten
Ley 0769 de 2.002 Código Nacional de Tránsito Terrestre.

e) Vías Privadas: Conjunto de vías vehiculares ubicadas al interior de las propiedades, cuya funció

f) Motovías: En esta categoría se agrupan las vías exclusivas, unidireccionales o bidireccionales, se
expida el Gobierno Nacional. En cualquier caso, las intervenciones de generación de estas infraestr

4. Vías rurales: Son las vías que en sus diferentes categorizaciones, ya sea para transporte público o

a) Vías Primarias Rurales. Son las vías que comunican la cabecera de los corregimientos con las res

Vías Secundarias Rurales. Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías prima

Vías Terciarias Rurales. Son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno

PARÁGRAFO 1. El listado de los elementos estructurantes de la red vial urbana y Rural se present

PARÁGRAFO 2. Con el fin de reducir alto índice de incidentes con vehículos motorizados de dos

PARÁGRAFO 3. En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible se analizará a nivel de pre
conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá.

PARÁGRAFO 4. En vías de cualquier jerarquía podrán incluirse corredores exclusivos para el tran

PARÁGRAFO 5. En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible se analizará a nivel de pre
disminución de los niveles de contaminación.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 82 de 2017 - Publicidad Exterior Visual: Duración de Registros y Temporalid

Concepto SGMED 24 de 2017 - Aplicación de la normatividad referente a retiros que deben cum

ARTÍCULO 168. COMPONENTES DE LA SECCIÓN VIAL.

Serán componentes de la sección vial la calzada, el andén, la ciclorruta, la zona verde, el separador,

Los andenes y ciclorrutas se definen en el Artículo 165 del presente Acuerdo; los demás componen

1. Calzada. Constituye la zona de circulación vehicular, de transporte de carga y pasajeros, cuyo an
pasajeros. La calzada puede conformarse con uno o varios de los siguientes componentes:

a) Peatonal: Área destinada a circulación de peatones, incluyendo a las personas en situación de dis

b) Ciclorruta: Área destinada a circulación de bicicletas;

c) Vehicular: Área destinada a circulación de vehículos

d) Mixta: Son aquellas Vías de tráfico calmado y ciclorrutas compartidas.

En la calzada, pueden presentarse los siguientes tipos de infraestructuras para la circulación vehicul

a) Carril de circulación: Es la parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.

b) Retornos: Es la sección de calzada adaptada geométricamente para realizar maniobras de retorno

c) Accesos y salidas vehiculares: Es la estructura de circulación vehicular que conecta la calzada en

d) Vías de Servicio Paralelas: Vías paralelas a autopistas, arterias o de primer orden nacional, neces

2. Zona y área verde. Corresponde a la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de lo
vegetales de piso y podrán estar en

a) Contenedores corridos para zonas verdes continuas ubicadas en zonas residenciales.

b) Contenedores discontinuos para fracciones de zonas verdes ubicadas en corredores comerciales

Adicionalmente, de este componente hacen parte otras áreas verdes del Subsistema de Movilidad, t

3. Separador. Corresponde al espacio estrecho y saliente que independiza dos calzadas de una vía.

Podrá estar presente o no dentro de la sección vial y poseerá ancho y características variables segú
vehículos automotores, además del ruido producido por éstos y las actividades humanas; bajo cond
implementación se hace bajo parámetros de seguridad vial para proteger la vida y mitigar efectos sc

4. Sobreanchos en vías. Corresponde al elemento de la sección vial destinado al cargue, sobrepaso,
cumplirá diferentes funciones, principalmente la del ascenso y descenso de pasajeros y de paradas r
calzada vehicular que permita el paso de dos vehículos. Cuando en el sobreancho se permita el parc

5. Antejardín. Área del espacio público de propiedad privada, ubicada entre los paramentos o facha

ARTÍCULO 169. INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS AL VEHÍCULO AUTOMOTOR.

Son las siguientes:

1. Parqueaderos Públicos / Privados o Abiertos al Público. Los parqueaderos son los estacionamien
espacio y generar más cupos de parqueo en un mismo lugar. La Administración Municipal, en el m

Los parqueaderos que estén en un radio de quinientos metros (500,00 m.) cerca de las estaciones de
integrado de transporte.

2. Parqueaderos en vía pública. Son los sitios debidamente demarcados y señalados en vías pública
expendedor de tiquetes o parquímetro.

3. Túneles Urbanos y Rurales. Los túneles son todas aquellas secciones de vía soterrada o semi sote

4. Acopios de transporte Público Individual. Áreas exclusivas para el estacionamiento de un determ

5. Carril de Alta Ocupación. Componente de la sección que permite aumentar el volumen de persor

PARÁGRAFO. La implementación de elementos y tecnologías innovadoras en materia de movilida
estudio técnico que evalúe su correcto funcionamiento, estándares de calidad, seguridad, pertinenci

ARTÍCULO 170. CORREDORES VERDES.

Corresponden a una tipología de vía de cualquier jerarquía con funciones de movilidad, de conectiv
Buscan un equilibrio entre las funciones ambientales con la ocupación urbana y propenden por una
territorial.

PARÁGRAFO 1. Los corredores verdes que se generarán de manera prioritaria durante la vigencia
urbanísticos y ecológicos para su intervención.

PARÁGRAFO 2. Acorde con la viabilidad de los estudios técnicos, ambientales y económicos, la
Iguaná, en el tramo entre el corredor del rio Medellín (Aburrá) y el intercambio vial existente con la

ARTÍCULO 171. SISTEMA DE TRANSPORTE.

Corresponde al conjunto de elementos para la movilización de personas o de cosas de un lugar a otr

ARTÍCULO 172. TRANSPORTE TERRESTRE.

Comprende las tipologías e infraestructura para el transporte de pasajeros y carga, así:

1. Transporte de Pasajeros. El sistema de transporte urbano de pasajeros de Medellín es el conforma incluyen el Metro, el Tren Suburbano o de Cercanía, el Tranvía, los Buses de Tránsito Rápido, los c los siguientes tipos:

a) Transporte Público Individual. Comprende los automóviles destinados al servicio público indivi

b) Transporte Terrestre Automotor Especial. Aquel que se presta bajo la responsabilidad de una em turísticos) o particulares, que requieren de un servicio expreso y que para todo evento se hará con b o lo que estipule la autoridad nacional en la materia.

c) Transporte público Colectivo / Masivo de Pasajeros. Comprende los corredores existentes y prop de cobertura metropolitana y regional. El tipo de tecnología para el transporte a implementar en cad estudios. Las Vías para el transporte público colectivo o masivo de pasajeros, se clasifican en:

-. Corredores de Transporte Masivo. Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas o infra

-. Corredores de Transporte Público Colectivo. Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calza corredores troncales estará supeditada a los resultados del estudio que para tal efecto adelante la Au

d) Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo: Corresponde a las edificaciones y

e) Amoblamiento de Transporte de Pasajeros: Son infraestructuras livianas o áreas demarcadas con

2. Transporte de Carga. Es un componente funcional del Sistema de Transporte que hace referencia elementos:

a) Corredores de Transporte de Carga: Son corredores relacionados con el abastecimiento y distribu implementación y manejo de estos corredores.

b) Zonas de Actividad Logística: Comprende los lugares donde se generan y reciben bienes y merca operaciones de abastecimiento y distribución de las mercancías. El Plan de Logística y Transporte d

c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue: Corresponde a espacios donde es posible r

d) Equipamientos: Los equipamientos para el transporte de carga están representados por los Centr

PARÁGRAFO 1. Estos proyectos sólo se autorizarán donde la clasificación y el uso del suelo lo pe

PARÁGRAFO 2. En el corto plazo establecido en el presente Acuerdo, la Administración Municip instituciones públicas y privadas.

PARÁGRAFO 3. La Administración Municipal, en coordinación con el Área Metropolitana del Va transporte de pasajeros, carga y de residuos sólidos; dichas Directrices Metropolitanas complement concepto emitido por el Ministerio de Vías y Transporte, proponiendo que este sistema sea soterrad la Administración Municipal propondrá a la autoridad competente del Orden Nacional (Ministerio d Medellín. En todo caso, se mantendrá la capacidad vial especificada para el corredor del río Medell

PARÁGRAFO 4. El transporte de carga y pasajeros de Medellín debe desarrollarse en función no s

ARTÍCULO 173. TRANSPORTE AÉREO.

Se refiere al traslado de personas o carga de un lugar a otro mediante aeronaves. La prestación de es
José María Córdoba en la región del oriente antioqueño.

ARTÍCULO 174. TRANSPORTE POR CABLES.

Se refiere al traslado de personas o carga de un lugar a otro mediante cabinas adosadas a cables. Co

PARÁGRAFO. El Plan Integral de Movilidad Sostenible para el municipio de Medellín comprende
comunicar entre sí algunas veredas de la zona rural del municipio y algunas veredas con la zona urb

ARTÍCULO 175. CONECTIVIDAD REGIONAL.

La Administración Municipal respaldará las iniciativas regionales que conlleven a generar una mej
férreas de altas especificaciones, infraestructura aeroportuaria o mediante transporte fluvial y maríti

1. La Autopista – Vía Travesía que recorre el municipio en sentido sur norte y viceversa y que será

2. Las vías paralelas a la quebrada La Iguaná que conectan la Autopista – Vía Travesía con las Auto

3. El corredor del sistema férreo multipropósito en el sentido sur norte y el que se proponga en el se

4. Los equipamientos aeroportuarios que se encuentren en el territorio municipal o que le presten se

5. Las áreas que se constituyan en nodos logísticos donde confluyan corredores y zonas de actividad

SECCIÓN III.

CRITERIOS DE MANEJO DEL SUBSISTEMA.

ARTÍCULO 176. CRITERIOS GENERALES DE MANEJO DEL SUBSISTEMA DE MOVILI

Las actuaciones sobre la red peatonal y de los otros modos no motorizados se orientarán a la recupe

1. Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales, espaciales, de comodidad y se

2. Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros piso

3. Dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, equipamientos

4. Mejorar las condiciones de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad, normali

5. Para los andenes, cruces peatonales y accesos a cualquier proyecto, se deberá garantizar la contir

6. Prohibir el parqueo de vehículos sobre las zonas verdes, los antejardines, y las franjas de circulac

ARTÍCULO 177. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE ANDENES.

Serán los siguientes:

1. Las dimensiones de las franjas serán:

a) La franja de circulación tendrá una sección mínima de dos metros de (2,00 m.) y se localizará en

b) La franja de amoblamiento tendrá una sección mínima de uno con cincuenta metros (1,50 m.) pa

c) El ancho mínimo para las franjas de circulación será de uno con cincuenta metros (1,50 m.), libre

d) Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.

2. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica

3. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y constru
Componentes del Espacio Público (MEP) en lo referente a Señalización Táctil.

4. Cuando la Administración Municipal inicie cualquier tipo de intervención en los corredores, en l
terrestre, buscando su modernización paulatina y su ubicación progresiva en las galerías de servicio
manera prioritaria en el área de Distrito Medellinnovation del AIE RioCentro.

PARÁGRAFO. Para consolidar la red peatonal dentro de los corregimientos, se podrá construir en
andenes podrán generarse en tramos de tráfico calmado o sobreanchos para sobrepaso, cuando se c

ARTÍCULO 178. CRITERIOS DE MANEJO PARA VÍAS PEATONALES DED ICADAS.

1. Las secciones para vías nuevas serán:

a) Andenes laterales dos metros (2,00 m.) zona de circulación libre de obstáculos.

b) Zona verde central seis metros (6,00 m.).

c) En zonas consolidadas dependiendo de la sección entre paramentos, la sección vial comprenderá

2. Las nuevas vías deberán mejorar las condiciones de accesibilidad a los predios aledaños a la vía

3. Estas vías deberán contar con una franja de amoblamiento mínima de cincuenta centímetros (0,5

4. Según la jerarquía vial y el uso, se podrán ampliar los valores anteriormente descritos.

5. La implementación de este tipo de vías estará supeditada a un estudio que analice los impactos e

6. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica

PARÁGRAFO: Las dimensiones y ubicación de la franja de circulación libre de obstáculos se podr
dimensiones de la zona verde, la cual podrá dividirse en anchos mínimos de uno con cincuenta met

ARTÍCULO 179. CRITERIOS DE MANEJO PARA VÍAS DE TRÁFICO CALMADO.

Para este tipo de vías se aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. La conformación de una vía de tráfico calmado se realizará fundamentalmente con procesos de s

2. Se implementarán reductores de velocidad, resaltos, estrechamientos, pequeños cambios en la ge
elementos visuales que indiquen a los conductores que entran a una zona de reducción de velocidad

3. Las vías de tráfico calmado podrán generarse sobre todas las vías clasificadas como de servicio p

se propongan en vías de jerarquía mayor deberá mediar un estudio en el cual se consideren los impa

4. Este tipo de solución se implementará en los casos donde la distancia entre paramentos en zonas

5. Las vías de tráfico calmado deberán contribuir a mejorar las condiciones de accesibilidad a los p

6. Para efectos de la generación de este tipo de vías, no se permitirá la reducción de la distancia ent

7. Deberá restringirse el parqueo en este tipo de vías. En caso permitirse, deberá estar regulado en t

PARÁGRAFO: Para la formulación e implementación en el territorio de este tipo de proyectos, se

ARTÍCULO 180. CRITERIOS DE MANEJO PARA CAMINOS, SERVIDUMBRES Y VÍAS I

Deberán respetar los siguientes criterios de manejo:

1. Los anchos de los caminos antiguos deberán acoger los estudios de detalle que se realicen para su

a) Servidumbres peatonales: Superficie de circulación peatonal tres metros (3.00 m.) y cunetas-berr

b) Vía peatonal para suelo rural y de protección rural: Superficie de circulación peatonal central dos

c) Vía peatonal para suelo suburbano: Dos circulaciones peatonales laterales dos metros (2,00 m.) c

d) Las vías pecuarias funcionarían sobre los ejes de los caminos existentes, con una sección mínima
con cincuenta metros (3,50 m.) de circulación.

2. Las vías pecuarias se localizarán prioritariamente en los caminos que sirven a las estaciones del

3. Todos los caminos deberán estar equipados con una infraestructura que permita atender el despla

ARTÍCULO 181. CRITERIOS DE MANEJO PARA PUENTES O DEPRIMIDOS PEATONAI

Para los nuevos puentes o deprimidos se deberán aplicar los siguientes criterios:

1. Los atravesamientos peatonales viales deberán consistir, prevalentemente, en pasos a nivel, debi
adecuada durante las 24h, cámaras de vigilancia y/o módulos comerciales.

2. Los pasos peatonales a nivel deberán ser semaforizados cuando se trate de vías arterias o colecto

3. Los puentes y deprimidos peatonales deberán contar con un ancho mínimo de 3.00 metros para la
de los Componentes del Espacio Público vigente.

4. Todos los puentes de circulación vehicular que atraviesen el Río Medellín, deberán ser dotados c
Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público vigente. Estos puentes
puente vehicular.

ARTÍCULO 182. CRITERIOS DE MANEJO PARA CICLORRUTAS (RED DE VÍAS Y CAR

Para las intervenciones en ciclorrutas se aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. Para los proyectos de ampliación, mejoramiento y mantenimiento de la red de carriles exclusivos previsto de usuarios ciclistas, espacio disponible; y de entorno urbano, que permitan determinar la complementariedad con el Sistema Integrado de Transporte.

2. El Plan Integral de Movilidad Sostenible que formulará la Administración Municipal, incorporar

3. Las ciclorrutas podrán ser segregadas o compartidas dependiendo de la velocidad de circulación

4. Las Ciclorrutas Segregadas deberán cumplir con los siguientes criterios:

a) Para ciclorrutas localizadas en las vías primarias del suelo rural, la sección será de dos con cincu

b) Este tipo de proyectos deberá aplicar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes d

c) Con el fin de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuario

- La Ciclorruta segregada hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondi

- El ancho mínimo de las Ciclorrutas será de uno con veinte metros (1,20 m.) por cada sentido.

- La Ciclorruta deberá estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia (fran

Cuando la Ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se deberá conservar una distancia mínima de se

- Se deberá mantener la continuidad en las Ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesa

- Podrán implementarse ciclocarriles a partir de la reducción de la dimensión de los carriles, de la e

5. Las Ciclorrutas Compartidas deberán aplicar los siguientes criterios de manejo:

a) Las Ciclorrutas compartidas podrán implementarse en vías de servicio o vías de tráfico calmado.

b) Deberán implementarse mecanismos de señalización vertical que deberán ser validados por la A

c) Los proyectos específicos podrán proponer otros espacios con ciclorrutas diferentes a los aquí se

d) En el marco del Plan de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la posibl

6. Para el caso de los tramos de ciclocarril en pendientes mayores al 7%, se podrán acondicionar m

7. La Administración Municipal reglamentará el uso de las bicicletas de tracción eléctrica a partir d

ARTÍCULO 183. CRITERIOS DE MANEJO PARA CICLOPARQUEADEROS.

Todos los equipamientos existentes y futuros generadores de demandas importantes de movilidad e imposible dada la configuración o ubicación de la infraestructura. Estos equipamientos deberán ade

La Administración Municipal reglamentará la cantidad de celdas para parqueo de bicicletas depend

PARÁGRAFO. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urban podrán ser ajustados en razón de estas condicionantes para incluir carriles exclusivos para bicicletas máxima de 30 km/h. Esto supeditado a la previa aprobación de la Administración Municipal.

ARTÍCULO 184. CRITERIOS DE MANEJO DE ELEMENTOS PARA LA ARTICULACIÓN

Se establece que en el corto plazo a partir de la aprobación del presente acuerdo, las empresas prest Metropolitana del Valle de Aburra. Igualmente, se establece un plazo de dos años a partir de la apro

Los elementos de articulación del transporte público colectivo y masivo al transporte en bicicleta co

1. Adaptaciones a los trenes, buses, tranvías o cabinas por medio de habilitación de espacios o adita

2. Facilitar el acceso de usuarios portando bicicleta a las estaciones de transporte público colectivo

ARTÍCULO 185. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MO

Aplicarán los siguientes criterios de manejo:

1. Para Vías Férreas, el tratamiento de este tipo de infraestructura deberá seguir las especificaciones

2. Para los elementos de la Red Vial Nacional aplicarán:

a) Vías de Primer Orden:

- En la zona rural, se conservará para estos corredores un retiro de sesenta metros (60,00) metros, tr

- En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte r

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departame diez metros (10,00 m) privados de antejardín. Para el tratamiento de este retiro se debe tener en cue

b) Vías de Segundo Orden:

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departame

- En la zona rural, estas vías tendrán un retiro de cuarenta y cinco metros (45,00 m.), veintidós metr

- En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte

c) Vías de Tercer Orden:

- En la zona urbana la sección será definida para el proyecto vial específico por parte del Departame

- En la zona rural, se define un retiro de treinta metros (30,00 m.), quince (15,00 m.) metros a cada

PARÁGRAFO: Los sitios de inicio y terminación de cada eje vial en la zona urbana y rural, especif

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 82 de 2017 - Publicidad Exterior Visual: Duración de Registros y Temporalid

Concepto SGMED 24 de 2017 - Aplicación de la normatividad referente a retiros que deben cum

ARTÍCULO 186. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MO

Las secciones públicas de las vías definidas, deberán tener como mínimo, las siguientes dimensione impactos, mitigación de los mismos y aprobación de la autoridad competente. Las zonas verdes late y los agentes contaminantes expulsados por los vehículos.

1. Autopistas Urbanas o Vías de Travesía - VT. Número de carriles: Tres (3) en cada sentido. Separ Andenes laterales: cuatro metros (4,00 m.). Esta especificación podrá ser modificada según los resu

2. Vías Arterias. Para las vías arterias existentes donde la sección lo permita o se decida adquirir las m.). Zonas verdes laterales: cuatro metros (4,00 m.). Andenes laterales: dos metros (2,00 m,), Antej caso las características de la sección. Para el caso de la carretera Las Palmas en la zona urbana, el a

3. Vías Colectoras. Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación. Separador c

4. Vías de Servicio. Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación. Zonas verdes l metros (13,00 m.). Para zonas ya consolidadas y con vías de servicio existentes, se puede reevaluar Podrán proponerse que sean de Tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones estable

5. Vías Privadas Urbanas y Rurales. Las vías de carácter privado tendrán una sección de 12.00 m di calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías en el pres

6. Motovías. Las vías segregadas para vehículos motorizados de dos y tres ruedas, podrán establece

a) Vías con suficiente capacidad, o que cuenten con tres carriles o más por sentido.

b) Vías o tramos de vía con alto índice de accidentalidad o alto grado de incidencia de hechos viale

c) Vías que pasen por importantes zonas generadoras y/o atractoras de viajes en moto.

d) Vías que conecten importantes pares de zonas con alta tasa de viajes en moto en ambos períodos

e) En vías con sistemas troncales o pre troncales de transporte público colectivo o masivo no se poc modificación de anchos de carriles del presente Acuerdo.

Los criterios establecidos en el presente numeral son indicativos. La implementación de motovías e

PARÁGRAFO 1. De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urb Administrativo de Planeación Municipal. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peato o pasajeros.

PARÁGRAFO 2. A efectos de garantizar los recursos necesarios a través de las diferentes administ Desarrollo y Plan Anual de Inversiones, hará una distribución proporcional de recursos entre los de

PARÁGRAFO 3. En las Áreas de Intervención Estratégica, los Planes de Legalización y Regulariz las reservas de faja necesarias para los corredores de transporte público masivo o colectivo de pasaj

ARTÍCULO 187. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MO

Para los elementos de la Red Vial Rural se establecen las siguientes especificaciones:

1. Vías Primarias Rurales. Tendrán las siguientes secciones: Calzada mínima: seis metros (6,00 m.) de vía.

En los casos en que no sea posible conformar la sección aquí establecida, se ubicarán apartaderos, s

Los sobreanchos o refugios para adelantamiento de vehículos deberán cumplir con un ancho mínim los Componentes del Espacio Público – MEP.

2. Vías Secundarias Rurales. Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima:

4.00 metros. Cuneta-berma o andén según el caso: uno con cincuenta metros (1,50 m.) c/u. sección

3. Vías Terciarias Rurales. Se ejecutarán con la siguiente sección vial mínima: Calzada mínima: 4.(con cincuenta metros (13,50 m.) a eje de vía.

ARTÍCULO 188. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTERVENCIÓN Y EL TRAT.

Acorde con la conformación, tipología, jerarquía, y características urbanas de espacio público y de lineamientos:

1. En la ciudad consolidada, los componentes de las secciones viales deberán ajustarse procurando destinados para personas en situación de discapacidad, que sean posibles topográfica y espacialmer con lo que defina la entidad competente.

2. En todo el territorio municipal, para efectos de las intervenciones en los elementos del Subsistem peatonal, para bicicletas y vehicular; así como para la implementación de los elementos complemer

3. En corredores viales en sectores patrimoniales, se conservarán las condiciones paisajísticas y pat dotación equilibrada de los elementos complementarios del espacio público.

4. En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado, siguiendo los linea

5. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3, donde se pre accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y dotar planes parciales para el sector donde se ubica; las vías de tráfico calmado se constituyen en alternat

6. Las vías públicas vehiculares de acceso y que no correspondan a la jerarquía de autopista, arteria (2,00 m.), para una sección total de trece metros (13,00 m.); a menos que se indique, estos accesos mínima o la distancia entre paramentos. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral

ARTÍCULO 189. DISEÑO VIAL.

La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no transversales de la sección vial, serán mínimo del 1 %.

Para vías peatonales se debe garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cua
cuantro centímetros (0,64 m.), siendo la contrahuella máxima de dieciocho centímetros (0,18 m.).

En el suelo rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas tendrán una pendie

metros (30,00 m.). Sólo se admitirán pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de

El diseño de vías en el municipio de Medellín se hará con criterios técnicos que garanticen una circ
defecto, las reglamentaciones nacionales, las normas sobre señalización y demás elementos de segu

El Departamento Administrativo de Planeación podrá exigir modificación y correcciones al diseño
discapacidad.

Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la con

Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará continuidad

Los estudios y diseños necesarios para la construcción de una vía, deberán ser presentados por el in

El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, se realizará coherentemente con el diseño horiz

El empalme de rasantes de dos vías se hará mediante curvas verticales conservando como mínimo c

En áreas residenciales, el diseño del empalme de la rasante entre la vía pública y la rampa de acceso
descendentes, el punto de inicio o terminación de la curva vertical se localizará a un metro (1,00 m.
caso, se podrá ocupar el retiro adicional establecido por norma, con parqueaderos.

En las áreas no residenciales, las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente, se iniciará

En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, se debe garantizar la continuidad peatonal

PARÁGRAFO: Es potestad de la Secretaria de Movilidad autorizar la circulación de vehículos de t
capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio. Igualmente deberán definirse las condici

El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar para la construcción de nuevas vías
señalización, físicas de rugosidad de la superficie de rodadura o nuevas adaptaciones tecnológicas c

ARTÍCULO 190. CRITERIOS DE MANEJO PARA EL CARRIL DE CIRCULACIÓN VEHIC

Se establecen los siguientes anchos mínimos de carriles vehiculares:

Tipo de Vía
Autopistas
Arterias (con circulación de transporte público colectivo)
Arterias (sin circulación de transporte público colectivo)
Colectora (con o sin circulación de transporte público colectivo)
De servicio (con o sin circulación de transporte público colectivo)
Vía Troncal de transporte de pasajeros

PARÁGRAFO 1. Estas dimensiones podrán ajustarse cuando medie un estudio técnico que incluya
distancia entre paramentos. En razón de las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamient

PARÁGRAFO 2. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y d

PARÁGRAFO 3. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilic

PARÁGRAFO 4. La densidad de la malla vial asociada a la movilidad motorizada deberá ser lo suf
tanto urbano como rural y la zona rural, la densidad de la malla vial asociada a la movilidad motori

ARTÍCULO 191. CRITERIOS DE MANEJO PARA RETORNOS.

Toda vía que por condiciones topográficas o de conformación del sector no presenta continuidad in

1. Para vías públicas: Cuando no se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, se deberá ha

Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se deberá construir un área de giro rectangular de r
longitud no mayor a dieciocho metros (18,00 m.).

2. Para vías privadas: Se podrán utilizar geometrías rectangulares, circulares, en (T) o (Y) u otras, q

ARTÍCULO 192. CRITERIOS DE MANEJO PARA ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES

El acceso vehicular a urbanizaciones o edificaciones que generen cuarenta (40) celdas o más, no po

1. En general, para los accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional, regional, me
vial, el acceso debe hacerse a través de esta.

2. La accesibilidad vehicular sobre el resto del sistema vial, deberá resolverse a través de sobreanch

3. En desarrollos urbanísticos o constructivos no será posible admitir la creación de áreas de estacic
Secretaria de Movilidad. En vías públicas que no presenten continuidad se podrán desarrollar este t

4. En corredores de transporte masivo o colectivo troncalizado, no se permitirán accesos directos a

5. Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales a nivel o desnivel, el interes

6. Para todo desarrollo urbanístico y por construcción no se admitirá la implementación de accesos
Departamento Administrativo de Planeación.

7. En suelo rural los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones, deberán realizarse según

a) El acceso vehicular a desarrollos sobre el sistema vial nacional y regional, deberá realizarse a tra

b) El acceso desde las vías rurales podrá hacerse en forma directa y no admitirá la creación de áreas

PARÁGRAFO: El control de los accesos a las diferentes edificaciones, se hará al interior del predic
estudios de movilidad o accesibilidad.

ARTÍCULO 193. CRITERIOS DE MANEJO PARA VÍAS DE SERVICIO PARALELAS.

Cuando una vía correspondiente a los sistemas Nacional, Autopista o Arterial cuya sección contem
con la vía nacional, autopista o arteria respectiva. Cuando por condiciones topográficas no sea posi

desarrollo urbanístico hacia la vía nacional, autopista o arteria que se relacione con el terreno. Lo ar

ARTÍCULO 194. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA ZONA VERDE DE LA SECCIÓN VI

1. Zonas verdes en áreas de baja mixtura – áreas predominantemente residenciales: En estas áreas, p
sección mínima establecida en la franja de amoblamiento anteriormente descrita.

2. Arborización en los corredores urbanos: Tanto en áreas residenciales como en corredores de alta

3. En corredores de alta mixtura: primará la circulación peatonal y los usos comerciales y de servici

ARTÍCULO 195. CRITERIOS DE MANEJO DEL SEPARADOR EN LA SECCIÓN VIAL.

1. El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplen en su sección pública, sólo po

2. El separador central debe tener entre uno (1,00) y cinco metros (5,00 m.) de sección que admite l

3. Las islas o separadores en los puntos de cruce peatonal deben tener una sección mínima de uno c

ARTÍCULO 196. CRITERIOS DE MANEJO DE SOBREANCHOS EN LA SECCIÓN VIAL.

Los criterios de manejo para este elemento de la sección vial, son:

1. Cuando las autopistas, arterias y colectoras que han de soportar transporte público colectivo, teng
(3,00 m.) y su longitud dependerá de la capacidad requerida. Su modulación no podrá ser superior a

2. El radio mínimo de giro será de diez metros (10,00 m.).

3. Los sobreanchos de acceso a desarrollos de urbanización y de construcción, deberán tener un anc

m.). Se propenderá por mantener la zona verde y el antejardín; sin embargo, se podrán construir uti
inferior a tres metros (3,00 m.).

4. Los sobreanchos para giros a la izquierda y retornos, deberán tener un ancho mínimo de tres met

5. Los sobreanchos de sobrepaso deberán tener un ancho mínimo de tres metros (3,00 m.) y una lon
m.) conservando la longitud mínima de doce metros (12,00 m.).

6. La geometría para las bahías de estacionamiento, dependerá de las condiciones existentes en el lu

PARÁGRAFO 1. La Secretaría de Movilidad regulará mediante señalización vertical y horizontal e

PARÁGRAFO 2. El Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar sobreanchos con

ARTÍCULO 197. CRITERIOS DE MANEJO DEL ANTEJARDÍN EN LA SECCIÓN VIAL.

Para este elemento de la sección vial se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. Debe estar engramado o con cobertura vegetal, en zonas predominantemente residenciales, es de

2. Las áreas privadas afectadas al uso público, (antejardín y algunos retiros privados), se podrán uti
de amoblamiento y la de la circulación peatonal se deberá redistribuir, conservando siempre la dim
entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines.

3. Se establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguie
escaleras cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y

4. No podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos,
establece en las normas que para el efecto se encuentran vigentes o las que las modifiquen o sustitu

5. Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otra

6. El tratamiento y ocupación con mesas y sillas de los antejardines estará acorde con lo establecid

7. La ocupación y tratamiento de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos
sustituya.

8. Cuando por condiciones topográficas el antejardín no pueda estar al mismo nivel del andén, se p
el Departamento Administrativo de Planeación. Los accesos a la edificación deberán atravesar perp

9. Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del per

10. Los contadores de las redes domiciliarias tampoco se ubicarán en los antejardines, pero se podr

ARTÍCULO 198. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA INFRAESTRUCTURA ASOCIADA

Para estos componentes de infraestructura, se definen los siguientes criterios de manejo:

1. Criterios de manejo para parqueaderos: La Administración Municipal, a través del Plan Maestro
podrán ser mecanizadas de mayor capacidad. Estas deberán ubicarse prioritariamente en un radio d
encuentren al interior de la Centralidad Metropolitana, en la cual el Plan racionalizará el ingreso de

a) Criterios de manejo para parqueaderos en altura con ascensores para vehículos y parqueaderos m

- Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo y en sus decretos reglamentarios, los parqu
parqueadero sea mecanizado, la altura dependerá del aprovechamiento asignado al respectivo políg

- Sin excepción y a partir de la promulgación del presente Acuerdo, todos los nuevos desarrollos de
mitigación. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Municipal podrá exigir análisis y obras a

2. Criterios de manejo para túneles urbano / rurales: Las dimensiones de los carriles de circulación
seguridad vial prevista por la normativa vigente.

3. Criterios de manejo para acopios de transporte público individual: Estos acopios deberán ser disp
ubiquen en vías arterias y de primer y segundo orden nacional, deberán estar dispuestos en un sobre
las condiciones urbanísticas del espacio lo permitan, deberán estar dotados con una unidad sanitaria
privadas.

En el marco del Plan Integral de Movilidad Sostenible, la Administración Municipal viabilizará la i

4. Criterios de manejo para carriles de alta ocupación: La separación de los carriles deberá señaliza
siguientes criterios:

a) Previsión de una ganancia de tiempo en el carril de alta ocupación, en relación con los de tráfico

b) Existencia o previsión de congestión severa y recurrente.

c) Previsión de existencia o implementación de la infraestructura.

d) Disponibilidad de medios necesarios para una eficaz vigilancia.

ARTÍCULO 199. SISTEMA DE INTEGRACIÓN INTERMODAL.

Mediante alianzas público privadas u otro tipo de contratos, se creará un sistema de integración inte

PARÁGRAFO. La Administración Municipal estudiará la implementación de estrategias para el fir

ARTÍCULO 200. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO.

La Administración Municipal implementará las zonas de estacionamiento regulado en los siguiente

1. Todas las zonas clasificadas como centralidades.

2. Las zonas actualmente decretadas por la Secretaría de Movilidad.

3. Demás zonas y corredores que considere la Administración Municipal, a fin de regular el uso del

PARÁGRAFO 1. Serán zonas de estacionamiento prohibido todas las vías clasificadas como arteria

PARÁGRAFO 2. En un término de 18 meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, los deberán presentar a la Administración Municipal, los planes y proyectos que mitiguen los impactos de uso racional del vehículo particular e incentivos al uso del transporte público y modos no motori

ARTÍCULO 201. COMITÉ DE MOVILIDAD.

La Administración Municipal ajustará las funciones del Comité asesor del Departamento Administ

de las modificaciones al plan vial diferentes a las que se efectúen en vías de servicio y colectoras, la Acuerdo.

ARTÍCULO 202. COMPENSACIÓN POR LA ELIMINACIÓN DE ZONAS VERDES Y COB

Todo interesado en realizar un proyecto vial, ya sea privado, público o mixto, que requiera la elimi ambiental competente. En el caso de las vías de jerarquía arterial establecidas por este Plan, se com

En el caso de vías de menor jerarquía, se compensarán dentro de la red de conectividad de la Estruc

También podrá compensar estas con pago en dinero a la Administración Municipal (cuando las ant preferiblemente dentro de las áreas de la Estructura Ecológica Principal. Para el efecto de lo dispue Estructura Ecológica Principal o espacios públicos, según sea el caso.

La Administración Municipal dentro del ámbito de sus competencias, adelantará las acciones tendie

En los suelos de protección, incluyendo los retiros a corrientes de agua, nacimientos, ecosistemas e
cualquier intervención sobre estos suelos a realizar por entidades públicas o privadas debe ser previ

Cuando existan fajas que fueron cedidas como reserva para futuros proyectos viales, solo será nece
momento de la construcción, caso en el cual deberán ser compensadas siguiendo los lineamientos e

ARTÍCULO 203. ARBORIZACIÓN EN LOS CORREDORES URBANOS.

Tanto en áreas residenciales como en corredores de actividad múltiple, se deberán sembrar especies

ARTÍCULO 204. CRITERIOS GENERALES DE MANEJO PARA LOS CORREDORES VEF

1. Los corredores verdes podrán generarse en suelo urbano y rural, siempre que cumplan funciones

a) Procurar la mitigación de los impactos del aislamiento y fragmentación de la red de conectividad

b) Propender por la generación de espacios públicos verdes, que permitan incrementar las calidades

c) Asegurar su contribución a la regulación microclimática, ecológica y paisajística, protegiendo su

d) Proteger la biodiversidad de la fauna y flora.

e) Mejorar la conectividad y accesibilidad para los diferentes modos de transporte bajo un criterio d

f) Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental.

g) Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiac

h) Recuperar la calidad paisajística y ambiental a partir del mejoramiento integral del corredor.

i) Articular los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de influencia.

2. Criterios de manejo generales para los corredores verdes rurales. Esta tipología de corredor podrá

a) Generar carriles de aproximación con su respectivo canalizador de flujos para el ingreso de los v

b) A partir de estos carriles de aproximación se deberá dar continuidad a los componentes de la sec

c) No se permitirán estacionamientos sobre las fajas públicas de las vías, así como tampoco en los c

d) Sólo se permitirán pisos duros para los carriles de aproximación y los canalizadores de flujo vehi
engramada o arborizada.

e) La siembra de especies arbóreas deberá garantizar el disfrute del paisaje.

f) Priorizar las fajas adyacentes al corredor verde rural para la generación de miradores panorámico
sitio. Se dará un manejo ambiental en ambos costados del corredor, localizando a una distancia mín
rural y del mirador panorámico. En los taludes de las vías se dará un tratamiento paisajístico acorde
Público de Esparcimiento y Encuentro.

g) Donde las características del terreno lo permitan, el diseño deberá contemplar una franja de circu

una franja destinada a ciclorrutas.

h) Los usos y aprovechamientos son los definidos en la norma de usos rurales.

3. Criterios de manejo generales para los corredores verdes urbanos:

a) El diseño y construcción del paisaje en el corredor debe mitigar los impactos del aislamiento y fr

b) El diseño y construcción del corredor debe generar espacios públicos verdes en los cuales sea po
generando nuevas áreas de esparcimiento y encuentro.

c) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben asegurar su contribución a la regula

d) El corredor debe adecuar los suelos con las características necesarias para el establecimiento de l

e) El diseño vial del corredor y su construcción debe garantizar la conectividad y accesibilidad de t

f) El corredor debe considerar en su diseño y construcción, los elementos o inmuebles representativ

g) El diseño y construcción del corredor debe destacar la importancia de la arquitectura y el uso del

h) El corredor propuesto debe articularse a los sistemas públicos y colectivos dentro de su área de i

i) La propuesta de diseño del corredor y su construcción deben contener el amoblamiento para la re

j) El corredor debe diseñar y construir los elementos de la sección vial teniendo en cuenta el uso, tr

PARÁGRAFO. Para la generación de corredores verdes asociados a quebradas en los tramos en qu
intervención que podrá tener lugar en las vías que estén en la superficie. En todo caso, su implemer
emisiones por fuentes móviles y ruido; este estudio establecerá la forma adecuada de mitigar y solu
autoridad ambiental.

ARTÍCULO 205. PRÁCTICAS DE MANEJO DE CORREDORES VERDES SEGÚN INTERV

De acuerdo con sus características, estos corredores deberán ser recuperados, mejorados y mantenic

1. Generación. Los corredores verdes podrán generarse de dos maneras: A partir de proyectos viales
corredor verde, serán contemplados en el diseño y ejecución del proyecto vial o a partir de la redistr

a) Generar espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección vial

b) Contar con un diseño paisajístico que propenda por la no fragmentación espacial, la continuidad

c) Elaborar estudios de conectividad ecológica tomando como referencia la red de conectividad estr

2. Recuperación. Son acciones orientadas a restablecer espacios a lo largo de corredores verdes, de
considerar:

a) Restaurar, restituir o recuperar los elementos de conexión y accesibilidad en los corredores urbar

b) Adecuar los espacios deteriorados del corredor y propender por liberar pisos duros para restituirl

c) Intervenir los espacios deteriorados con cobertura vegetal de piso y vegetación, con predominio d

d) Reemplazar la vegetación inadecuada de acuerdo con los criterios de la autoridad ambiental com

e) Restituir la continuidad ecológica y paisajística de corredores que perdieron su continuidad bióti

f) Reemplazar individuos de especies no adecuadas.

3. Mantenimiento. Son acciones orientadas a conservar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de

a) Consolidar y preservar el conjunto de elementos y calidades del corredor en aquellos donde se pr

b) Mantener los corredores verdes arborizados con diversidad de especies predominantemente nativ

c) Impedir intervenciones que alteren las características tipológicas y la calidad del diseño urbanísti

d) Realizar acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos que
discapacidad.

e) Establecer prácticas de sostenimiento de la cobertura vegetal asociada con acciones de reparació

f) Restringir la fragmentación espacial, la disminución y el aislamiento del área cubierta por vegeta

4. Mejoramiento. Son acciones orientadas a incrementar sus funciones ecológicas, paisajísticas y de

a) Reemplazar los pisos duros u otros espacios deteriorados por zonas verdes con cobertura vegetal

b) Revegetalizar con especies nativas de ribera los corredores verdes asociados a corrientes de agua
cubiertas verdes o muros verdes.

c) Adecuar los corredores que presentan deficiencias en los elementos de conexión, amoblamiento
libre, cómodo y seguro para toda la población.

Las secciones de las vías en estos corredores podrán ser variadas, dando prevalencia a la movilidad
el análisis y aval respectivo por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

Estas intervenciones se realizarán mediante el diseño y aplicación de proyectos específicos. Dichos

En el caso de proyectos viales que alteren o dificulten la aplicación de estos criterios de manejo y p
corredor, considerando las funciones de los corredores verdes y previo a la aprobación de la autorid

Los corredores verdes propuestos deberán contar con un estudio de movilidad para determinar los a
pública existente. La redistribución de la sección vial estará enfocada en aumentar los espacios que
analizar la posibilidad de establecer tráfico calmado total o parcial dependiendo del corredor, tenier
establecidas en el presente Plan (2.00 m).

ARTÍCULO 206. CRITERIOS DE MANEJO DE PROYECTOS VIALES QUE CRUZAN LA EST

En el caso de proyectos viales que según el diseño y el análisis de alternativas económicas, técnicas
competente, el permiso de ocupación del retiro o del cauce, entregando con la solicitud los respecti
medidas de compensación. En todo caso, la intervención del área de retiro no podrá desarrollarse al

En todos los proyectos viales, deberán elaborarse estudios de conectividad ecológica tomando com
restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto, las cual

Se considerarán también como criterios de manejo de proyectos viales que cruzan la estructura ecol

Los diseños deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la arquitectura e ingenierí

Todo proyecto vial que haga parte de un macroproyecto, plan maestro, plan parcial o actuación esp

ARTÍCULO 207. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE TRAN

La Administración municipal ejecutará los programas y proyectos necesarios para contar con la infr transporte, se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales:

1. Sistema de Transporte de Pasajeros.

a) El municipio contará con vías con carriles exclusivos, paradas fijas, estaciones, tecnologías limp

b) Para el sistema de transporte de pasajeros se deberá contar con equipamientos y amoblamiento q

c) Los sistemas de transporte de pasajeros deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad modifique o sustituya.

2. Corredores de Transporte Masivo.

a) Tendrán mínimo un carril exclusivo por sentido para el transporte masivo de tres con cincuenta r consolidación urbanística no sea posible su implementación, este tramo de adelantamiento se puede

b) Separadores laterales que garanticen la independencia de la circulación con los flujos mixtos, cu

c) Los carriles de flujo vehicular mixto estarán definidos de acuerdo con el tipo de proyecto.

d) Cuando los corredores de transporte masivo de mediana capacidad requieran para su operación d estacionamiento.

e) Cuando las actividades requieren para su correcto funcionamiento de áreas de parqueo, estas acti

f) En el caso de existir usos comerciales sobre el corredor exclusivo del sistema de troncal de transp forma que se garantice la operación de dichos usos.

3. Corredores de Transporte Público Colectivo.

Contarán mínimo con un carril por sentido para el transporte público de tres con cincuenta metros (

4. Equipamientos de Transporte.

Los equipamientos de transporte público deberán garantizar accesibilidad, comodidad y seguridad a

5. Transporte de Carga.

El abastecimiento y la distribución urbana de mercancías deberán facilitarse a través de la gestión d espacios se destinarán exclusivamente al transporte de carga.

a) Para un adecuado funcionamiento del sistema de transporte de carga deberán promoverse los Ce

b) El Plan de Logística y Transporte Carga de Medellín como uno de los componentes del Plan Inte

c) Zonas y corredores Regulados de cargue y descargue (Zonas amarillas).

La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Movilidad o la entidad que haga sus vece

El estacionamiento para realizar operaciones de cargue y descargue será de corta duración (no mayo el cobro (por el uso intensivo de estas zonas y corredores) y la gestión del mismo.

La definición, tratamiento y localización de los denominados centros logísticos de carga, será estab vigente.

6. Transporte por Cables.

a) Galibo Vertical:

En suelo urbano, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deber (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual, antenas y vegetación, entre otros).

En suelo rural, toda construcción o elemento que haga parte del espacio privado o público, deberá r (muros, áticos, pasamanos, avisos, publicidad exterior visual y antenas, entre otros).

Cuando el sistema de cable sobrevuele una vía, la distancia vertical entre la cota inferior de la cabir

Sobre las fajas constitutivas de servidumbres debidamente registradas, no se podrán generar áreas c

b) Gálibos horizontales:

En suelo urbano la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de l

En suelo rural, la distancia mínima medida en sentido horizontal desde la cara lateral exterior de la

ARTÍCULO 208. CRITERIOS DE MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE GESTI

Las infraestructuras y elementos del Subsistema de Movilidad agrupados en esta categoría, deberán

ARTÍCULO 209. PLANIFICACIÓN SECTORIAL PARA LA MOVILIDAD.

La Administración Municipal formulará en el corto plazo definido en el presente Acuerdo, el Plan l complementar los lineamientos de la Ley 1083 de 31 de julio de 2.006, los lineamientos de ordenan

Específicamente, el plan contendrá los siguientes componentes:

1. El plan de logística y transporte de carga para Medellín.

2. El plan maestro de parqueaderos.

3. La actualización del plan vial y plano de proyectos viales.

4. El estudio de preinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos en el present

ARTÍCULO 210. PRIORIDADES DE INTERVENCIÓN DEL SUBSISTEMA DE MOVILIDA

Los programas y proyectos del Subsistema se describen en el Documento Técnico de Soporte, Tom

TÍTULO VII.

SISTEMA DE OCUPACIÓN.

CAPÍTULO I.

SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES.

ARTÍCULO 211. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES.

Las centralidades son lugares del territorio con una fuerte capacidad de atracción de personas, dond

El subsistema de centralidades es una red policéntrica de espacios multifuncionales de diferentes es ocupación del suelo, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad par

Las centralidades, además de prestar servicios a las comunidades son esenciales en la producción y

Estas áreas de centralidad se articulan en red, principalmente a través de los Corredores de media y centralidad a dicho subsistema asegura la accesibilidad tanto peatonal, como por transporte público

SECCIÓN I.

CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES.

ARTÍCULO 212. CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES.

Este subsistema está integrado por las centralidades que prestan servicios en ámbitos urbanos y rura

1. Carácter: Indica la actividad predominante que caracteriza a la centralidad o su tendencia; se esta nivel determinado para cada área. Las centralidades atenderán a niveles intensivos, altos y medios c

a) Económica: Son los escenarios principales del intercambio de bienes, servicios, centros de emple las cuales se les asocian criterios diferenciales de manejo que aseguren las actuales calidades urban

b) Dotacional: Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente bá garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, promover la presencia de espac satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.

c) Mixta: Son aquellas donde se tiene una presencia moderada de actividades económicas y dotacio

2. Orden y Jerarquía: Asociada al índice de centralidad y localización territorial; esta diferenciación

a) De primer Orden: Metropolitana y de ciudad

b) De segundo Orden: Zonales, corregimentales, barriales, veredales y vecinales.

3. Estado: Este aspecto permite clasificar las centralidades en Consolidadas, en Consolidación y En

El sistema se conforma de la siguientes centralidades de acuerdo con la clasificación anterior:

Orden -	Jerarquía
Primer Orden	Metropolitana
En consolidación	
Ciudad	

Trinidad
Emergente
Segundo Orden | Zonal
Santo Domingo
En consolidación
La Visitación
San Javier
Barrial

Suburbana Nivel 1
Suburbana Nivel 2
Veredal

PARÁGRAFO 1: Se podrán crear nuevas centralidades a partir de la adopción de instrumentos de p

PARÁGRAFO 2: La descripción, denominaciones y criterios de manejo de las Centralidades se enc
de Gestión para la Equidad Territorial de este Acuerdo.

La denominación de las Centralidades descritas en la tabla anterior no corresponde a la división pol

ARTÍCULO 213. CRITERIOS DE MANEJO DEL SUBSISTEMA DE CENTRALIDADES.

Los criterios de manejo apuntan a potenciar tanto su jerarquía como carácter, con el fin de ser cons
manejo con relación a la movilidad y la dotación.

1. Centralidades Metropolitanas y de Ciudad. Los criterios de manejo para las centralidades Metrop
preferentemente a través de medios de transporte colectivo, que las consolide como zonas con un al
metropolitano), y la explotación de las economías externas de escala para servicios o comercios que

La centralidad Metropolitana se fortalecerá la presencia de equipamientos de escala regional y metr
en el cual será prioritario el desarrollo del capital social, la ciencia, la tecnología y la innovación, ac

Las centralidades de Ciudad tendrán la misión de descongestionar la centralidad Metropolitana y co

2. Las Centralidades Zonales. Pueden tener una importante presencia de actividades económicas, no
institucionales, que aproximen a la administración pública con la población y facilite el acceso a es

3. Las Centralidades Corregimentales. Son espacios de encuentro y prestación de servicios tanto pa
mismo, deben concentrar un conjunto de equipamientos básicos sociales, básicos comunitarios e in
corregimentales actúen como lugares de encuentro y sea posible ofrecer una mayor gama de servici

4. Centralidades Barriales. concentrarán la oferta de equipamientos básicos sociales, básicos comur
espacios de encuentro. Las actividades económicas se limitarán principalmente a servicios de proxi

5. Centralidades vecinales. Son áreas que concentran equipamientos básicos y actividades económi

6. Centralidades Suburbanas Nivel 1. Son centros de aprovisionamiento de los asentamientos locali
complementen su desarrollo. Este nivel corresponde a espacios de mayor identidad de la población
localización de equipamientos de ámbito corregimental. En ellos se presentará una mayor diversida

7. Centralidades Suburbanas Nivel 2. Esta categoría intermedia atiende asentamientos que pueden c
equipamientos del ámbito suburbano. Son también lugares en los cuales converge la producción ru

8. Centralidades Veredales. Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo d

PARÁGRAFO. Los instrumentos de planificación complementaria, deberán apoyarse en los criteri orientaciones allí contenidas.

CAPÍTULO II.

SUBSISTEMA HABITACIONAL.

SECCIÓN I.

DEFINICIÓN, ADOPCIÓN Y NOCIONES ORIENTADORAS.

ARTÍCULO 214. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA HABITACIONAL.

Es el conjunto organizado de los actores involucrados en la política pública, que a través de un proc elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación, control, rendición de cuentas y actualización del P ello, a la construcción del Estado social y democrático de derecho.

Es un Subsistema abierto, dinámico y participativo, que desde una perspectiva de derechos, territori en sus niveles, tanto metropolitano, departamental y nacional, como con el Programa de las Nacion

Concibe el hábitat como un elemento estructural del sistema de ordenamiento y desarrollo territoria lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

ARTÍCULO 215. PLAN ESTRATÉGICO HABITACIONAL.

El Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2.011-2.030 (PEHMED 2030), se incorpora al Plan d componentes de cobertura y calidad habitacional y desarrollo institucional y modelo de gestión hab

Contiene las líneas estratégicas, los criterios de actuación y manejo, los programas y los proyectos u

De acuerdo a lo anterior, el despliegue programático del Subsistema habitacional, que se desarrolla

Componentes	Programas
1. Cobertura y Calidad Habitacional	
L.E.1.Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat	Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible.
	Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat
LE.2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat.
L.E.3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat.
	Mejoramiento integral de barrios.
	Hábitat rural sostenible.
	Reasentamiento integral de población.
	Renovación Urbana.
	Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.
	Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado.
2. Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional	
LE.4. Desarrollo Institucional	Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.
LE. 5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social	Construcción colectiva de sentidos de la política pública habitacional.
	Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat

PARÁGRAFO. El Plan Estratégico Habitacional será revisado y ajustado cada cuatro años de mane armonía con la rendición de cuentas de cada Plan de Desarrollo que realice la Administración Muni

Doctrina Concordante MEDELLIN

2016:

Concepto SGMED 126 de 2016 - Viabilidad del Proyecto de Acuerdo N° 049 de 2016 'Por medic

2015:

Concepto SGMED 133 de 2015 - Viabilidad del Proyecto de Acuerdo 'Por medio del cual se expi

ARTÍCULO 216. NOCIONES ORIENTADORAS DEL SUBSISTEMA HABITACIONAL.

Las nociones generales que dan sentido y orientan este Subsistema son:

1. Asentamientos humanos. En las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las din negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido en las dinámicas de agregación urbano-regionales.

Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, materializados en las comunas, sistema nacional y el sistema global de ciudades.

2. Hábitat. Referido a los asentamientos humanos, se entiende como la unidad global de interrelacio configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y vecinales y sociales y en su conjunto, constituyen el Subsistema habitacional.

3. Vivienda. Es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades hun expresión material de la cultura, es un factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial.

a) Vivienda, digna o adecuada. Es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple co ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad j

Comprende el conjunto de los elementos de interés colectivo para la interacción social, la comunica equipamientos sociales y unidades económicas en torno al Subsistema de centralidades.

Contribuye a la construcción y consolidación de los tejidos barriales y veredales, como ámbitos soc ciudadanía activa, el goce efectivo de los derechos, la gobernanza del Subsistema y gobernabilidad

b) Vivienda rural. Según sus características puede ser vivienda campesina y campestre. Teniendo en

c) Vivienda de interés social, urbano y rural. Es concebida para garantizar a los hogares en situació vivienda de interés social deberá cumplir con los estándares de calidad del Subsistema habitacional

4. Habitabilidad. Es el conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos huma

Es una condición para la calidad de vida y el bienestar social y colectivo, la cual se concreta en la a y el acceso a los bienes y servicios públicos y colectivos, las condiciones para la privacidad, la cohe

El Subsistema habitacional es una apuesta de agenda colectiva local para la consolidación del mode viviendas y entornos habitables, saludables, seguros, convivientes, productivos y sostenibles.

PARÁGRAFO. En el marco del Plan Estratégico Habitacional, la Administración Municipal imple infraestructuras sino que genere entornos dignos y que mejoren la calidad de vida de los habitantes

SECCIÓN II.

MARCO ESTRATÉGICO DEL SUBSISTEMA HABITACIONAL.

ARTÍCULO 217. VISIÓN.

A 2030 Medellín contribuirá a la conformación de un Subsistema habitacional coordinado y articul
construcción de territorios urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes y habitables, en un ma

ARTÍCULO 218. MISIÓN.

En la construcción del Estado social y democrático de derecho, Medellín promoverá el mejoramien
asentamientos humanos urbanos y rurales, especialmente de sus habitantes en condiciones de pobre

ARTÍCULO 219. ENFOQUE HABITACIONAL Y DEMOGRÁFICO DEL PLAN.

Para atender la demanda municipal de vivienda en los diferentes estratos, estimada mediante proye

1. Ámbito regional y metropolitano:

a) Promover una política regional de vivienda y suelo asequible en el marco de un sistema de repart

b) Promover y participar en la concertación e implementación de acuerdos metropolitanos y regiona

2. Ámbito municipal:

a) Priorizar las áreas de intervención estratégica.

b) Establecer una norma general de aprovechamientos (densidad) que supera la densidad real, con e

c) Poner en marcha un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, compuesto po
territorio.

d) Priorizar la atención del déficit de vivienda de los corregimientos en el suelo de expansión urban

3. Ámbito rural:

a) Utilizar el potencial de la figura de Unidades de Planificación Rural, a fin de afrontar los déficits

b) Implementar el Programa de hábitat rural sostenible en áreas de alta presión de transformación.

4. Borde urbano-rural:

Aplicar la figura de planes de legalización y regularización urbanística para implementar el Prograr

5. Ámbito ladera:

Consolidar el hábitat en torno a los barrios y las centralidades tradicionales y emergentes, con claro
y mayor vulnerabilidad socio económica, ambiental y urbanística, también será implementado el pr

6. Ámbito río:

Se plantea el reto del programa de renovación urbana en las Áreas de Intervención Estratégica del P
desde una perspectiva de actuaciones urbanas integrales e integradas.

SECCIÓN III.

CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA HABITACIONAL.

ARTÍCULO 220. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA HABITACIONAL.

Este Subsistema se estructura por dos componentes relacionados entre sí:

1. Cobertura y Calidad Habitacional: Su objetivo es garantizar la realización progresiva de los dere
capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social.

2. Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional: Su objetivo es construir gobernabilid

ARTÍCULO 221. LÍNEAS ESTRATÉGICAS.

A partir de los dos Componentes del Subsistema Habitacional, para el despliegue de las acciones co
manejo, así como los programas y proyectos que estarán contenidos en el programa de ejecución de

ARTÍCULO 222. LÍNEAS ESTRATÉGICAS DEL COMPONENTE DE COBERTURA Y CAL

Hacen parte de este Componente las siguientes líneas estratégicas:

1. LE1. Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat

2. LE2. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.

3. LE3. Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.

ARTÍCULO 223. LÍNEA ESTRATÉGICA 1. GESTIÓN DEL SUELO, PRODUCTIVIDAD Y

Tiene como propósito, garantizar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la produc
desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la ciencia, la tecnología y la innovación

Criterios de actuación y manejo.

1. Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés s

2. Promover un desarrollo sostenible, que propenda por el uso y manejo consciente y razonable de l
Hábitat Medellín, del Sistema Público y Colectivo de este Plan y con las Agendas de Sistemas de G

3. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos considerarán los criterios de sostenibilidad en forma i
socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y la productividad.

4. Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la aplicación de los instrumen

5. Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitac como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas, que deter vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico.

6. Llevar al ámbito Río, desarrollos habitacionales que posibiliten la mezcla de tipologías de vivien aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes

7. Establecer la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del Río hacia el Bo sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad.

8. Definir estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectivi

9. Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervenc

10. Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda, identificando áreas de c Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

11. Los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS, serán obligaciones urbanísticas de

12. Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad y en alquiler.

PARÁGRAFO. Los porcentajes obligatorios para la generación de VIP y VIS en las áreas de interv

ARTÍCULO 224. LÍNEA ESTRATÉGICA 2. Asequibilidad a los Bienes y Servicios de la Vivienda

Tiene como propósito garantizar el acceso equitativo a la población en situación de pobreza y vulne formas de organización comunitaria en el contexto de la economía solidaria.

Criterios de actuación y manejo.

1. Promover igualdad de oportunidades, mediante el aumento de la inversión y el ahorro utilizando

2. Procurar la asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectat

3. Gestión para la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que i

4. Innovación social en el sistema de financiamiento habitacional definido en la ley 3 de 1.991, rec

5. Promoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de econo

6. Valoración de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares estimulando

7. Creación de condiciones y construcción de estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo

8. Acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido, en especial por aquellas

9. Promover el acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos, con el fin de mejora

ARTÍCULO 225. LÍNEA ESTRATÉGICA 3. GESTIÓN DE COBERTURA Y CALIDAD DE

Tiene como propósito crear condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible para mejora

Criterios de actuación y manejo.

1. Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundad

2. Participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecu

3. Gestión de programas integrales que integran políticas sociales, económicas, ambientales e instit

4. Establecer protocolos de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, ec
restablecimiento de las condiciones de los hogares.

5. Desarrollar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de accesibilidad y adaptabilidad t

6. Promover desarrollos habitacionales con calidad y seguridad bajo procesos de autogestión y auto
siempre y cuando estén certificados técnicamente.

7. Promoción de asociaciones público comunitarias para la gestión y construcción de proyectos e in

8. Participación municipal en la gestión y adquisición de los proyectos VIP en los macroproyectos,
vivienda, la construcción en sitio, la adquisición de vivienda usada y esquemas de arrendamiento d

9. Promover la construcción social de inquilinatos e introducir actividades productivas que contribu

10. Promoción y definición de mecanismos a través de programas y proyectos para el acceso a la vi

Doctrina Concordante MEDELLIN

2021:

Concepto SGMED 10 de 2021 - Concepto sobre la aplicación de la normatividad vigente para ex

ARTÍCULO 226. LÍNEAS ESTRATÉGICAS DEL COMPONENTE DESARROLLO INSTITU

Hacen parte del Componente Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional, las siguie

1. LE4. Desarrollo Institucional.

2. LE5. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.

ARTÍCULO 227. LÍNEA ESTRATÉGICA 4. DESARROLLO INSTITUCIONAL.

Tiene como propósito fortalecer las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos ac

Criterios de actuación y manejo.

1. Promover la prestación efectiva de los servicios de carácter público como hecho garante del cum

2. Buscar el cumplimiento de los cometidos del Estado social y democrático de derecho y del desar
de la Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y las observaciones general

3. Impulsar y sostener el proceso de construcción colectiva de la política pública habitacional en to

4. Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando

5. Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria, la asociatividad y el trabajo en red, que pe

6. El escenario institucional de programación complementariedad entre los diversos niveles de la ac

7. Concertar y establecer prioridades de acción y asignación de recursos en el corto, mediano y larg

8. Promover institucionalmente la realización de los planes de acción de reasentamiento y protocolo

ARTÍCULO 228. LÍNEA ESTRATÉGICA 5. GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO, APRENDIZ

Tiene como propósito generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, mis

Criterios de actuación y manejo.

1. Procurar el acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social como derechos y gestión de las políticas públicas habitacionales.

2. Promover la democratización de la ciencia, la tecnología y la innovación. La asistencia técnica ca

3. Conjugar los diferentes saberes y actores estatales, empresariales, académicos y populares, en el

4. Fomento a la investigación aplicada para resolver problemas habitacionales de la población pobr

5. Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación existentes.

6. Fomento al desarrollo de una cultura de la documentación de los procesos, como mecanismo de

7. Promover la formación integral en capacidades del talento humano para la generación de conocir

8. Procurar la pertinencia y diversidad de los programas de formación de educación formal y para e

9. Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procesos y resu

10. Promoción de las lecciones aprendidas en el desarrollo e implementación de estrategias para la

11. Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias que potencia el conocimiento y

12. Establecimiento de los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la to

13. Promover la Inteligencia social para mejorar la gobernanza del sistema municipal habitacional y

ARTÍCULO 229. DISPOSICIONES PARA LOS PROGRAMAS DEL SUBSISTEMA HABITA

En el marco del programa de ejecución y el Plan Estratégico Habitacional, la Administración Muni intervenciones integrales que mejoren la calidad de vida de los habitantes con mayor vulnerabilidad

SECCIÓN IV.

INSTRUMENTOS DEL SUBSISTEMA.

ARTÍCULO 230. INSTRUMENTOS DEL SUBSISTEMA.

Son instrumentos del Subsistema habitacional de Medellín el Plan Estratégico Habitacional -PEHM

componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión h

Doctrina Concordante MEDELLIN

2016:

Concepto SGMED 126 de 2016 - Viabilidad del Proyecto de Acuerdo N° 049 de 2016 'Por medic

PARTE II.

COMPONENTE URBANO- NORMA GENERAL.

TÍTULO I.

TRATAMIENTOS URBANOS.

ARTÍCULO 231. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS URBANOS.

Los Tratamientos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial que orientan de man
homogénea. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido en el Plan, a e

Los Tratamientos se aplican a polígonos, unidad mínima de planificación que incorpora barrios con

ARTÍCULO 232. CATEGORÍAS DE TRATAMIENTOS.

Para orientar el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana se determinan las siguie

1. Conservación.

2. Consolidación.

3. Mejoramiento integral.

4. Renovación urbana.

5. Desarrollo.

6. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo -API-.

La codificación de los polígonos de tratamiento está compuesta por la zona o corregimiento donde

Zona
Nororiental
Noroccidental
Centro – Oriental
Centro – Occidental
Suroriental
Suroccidental
San Antonio de Prado
San Cristóbal
Altavista
Tratamiento
Conservación Patrimonial
Conservación Urbanística
Conservación Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional
Consolidación Nivel 1
Consolidación Nivel 2
Consolidación Nivel 3
Consolidación Nivel 4
Consolidación Nivel 5
Mejoramiento Integral Suelo Urbano
Mejoramiento Integral Suelo de Expansión
Renovación Urbana
Desarrollo en suelo urbano
Desarrollo en suelo de expansión
Áreas para la preservación de infraestructuras y del sistema público y colectivo

Adicionalmente, la codificación contiene un número consecutivo, que diferencia los polígonos al in

ARTÍCULO 233. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (C).

Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas o conjuntos de ed entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenc Tratamiento de Conservación Urbanística (C2) y Tratamiento de Conservación en zonas de influen

1. Tratamiento de Conservación Patrimonial (C1).

Se aplica a las zonas localizadas en suelo urbano con alto valor urbanístico, arquitectónico y paisají permitan la preservación, protección y recuperación de sectores y la conservación de sus caracterís

Este tratamiento establece diversas limitaciones a la transformación de la estructura física de espaci de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga deri Mapa 30. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo que se protocoliz

Este tratamiento se le asigna al barrio Prado (polígono Z3_C1_1). La norma urbanística específica

No	Código
1	Z3_C1_1
TOTAL	61,403

2. Tratamiento de Conservación Urbanística (C2). Se aplica a las zonas con alto valor urbanístico a geometría de las tramas circundantes. Sus valores de conservación se derivan del equilibrio funcion debe conservarse, pues ofrecen calidades urbanas excepcionales para sus habitantes y para la ciuda

Se trata de zonas que cuentan con un desarrollo urbanístico acorde con su capacidad de soporte, raz consideran áreas emisoras de derechos de construcción, ni sujetas a compensaciones urbanísticas.

Se asigna a los siguientes polígonos:

No.	Código
1	Z2_C2_3
2	Z2_C2_4
3	Z3_C2_1
4	Z3_Z5_C2_2
5	Z4_C2_5
6	Z4_C2_6
7	Z6_C2_7
8	Z6_C2_8
TOTAL	91,130

3. Tratamiento de Conservación en zonas de influencia de Bienes de Interés Cultural Nacional (C3)

El objetivo de este tratamiento es orientar las intervenciones que se realicen sobre el territorio, el es tanto no es la asignación del tratamiento de conservación C3, la que define las posibilidades de den

Los polígonos a los cuales se les asignan este tratamiento, son los siguientes:

No.	Código	Tipo
1	Z1_C3_1	C3
2	Z1_C3_2	C3
3	Z1_C3_4	C3
4	Z1_C3_5	C3
5	Z2_C3_3	C3
6	Z2_C3_15	C3
7	Z3_C3_6	C3
8	Z3_C3_7	C3
9	Z3_C3_8	C3
10	Z3_C3_10	C3
11	Z3_C3_11	C3
12	Z3_C3_12	C3
13	Z3_C3_13	C3
14	Z3_C3_14	C3
15	Z6_C3_16	C3

TOTAL	269,196

PARÁGRAFO 1. La asignación del tratamiento de Conservación 2 (C2) no restringe la posibilidad

PARÁGRAFO 2. El macroproyecto en el cual encuentren localizados los polígonos con tratamient

3 (C3), deberá proponer la norma específica de edificabilidad de los inmuebles comprendidos en la

PARÁGRAFO 3. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Inte

ARTÍCULO 234. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (CN).

Se aplica a zonas homogéneas con tendencia a un desarrollo definido y estable. Los parámetros de
saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equip
del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamier

Según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología, tipo
(CN 1) Mantenimiento, Consolidación nivel 2 (CN2) Dotación, Consolidación nivel 3 (CN3) Gene

1. Consolidación Nivel 1 (CN1) Mantenimiento. Corresponde a sectores del suelo urbano que prese
y de servicios públicos adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de
determinados en este plan y de igual forma, lograr la dotación de espacio público y equipamientos r

Su objetivo es cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerim
principalmente mediante el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas y la compra

Algunos polígonos de Consolidación nivel 1 (CN1), son zonas receptoras de derechos de construcc
desarrollo, protocolizado en el presente Acuerdo.

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 1 (CN 1) son:

No.	Código
1	Z2_CN1_20
2	Z3_CN1_1
3	Z3_CN1_2
4	Z4_CN1_12
5	Z4_CN1_13
6	Z4_CN1_14
7	Z4_CN1_15
8	Z4_CN1_18
9	Z4_CN1_24
10	Z4_CN1_25
11	Z4_CN1_27
No.	Código
12	Z2_CN1_28
13	Z6_CN1_5
14	Z6_CN1_6

15	Z6_CN1_8
16	Z6_CN1_10
17	Z6_CN1_23
18	Z6_CN1_29
19	SA_CN1_7
20	SA_CN1_22
TOTAL	1039,387

2. Consolidación Nivel 2 (CN2). Dotación. En estos sectores se pretende regular la transformación definido en el Plan.

Los terrenos que se someten a este tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construc producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, ga

Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por pa características socioeconómicas de la población que la habita.

Algunos de estos polígNo, mejor deja así y yo voy a solicitar una el día de hoyonos son receptores d

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 2 son:

No.	Código
1	Z1_CN2_1
2	Z1_CN2_2
3	Z1_CN2_3
4	Z1_CN2_4
5	Z1_CN2_5
6	Z1_CN2_6
7	Z1_CN2_7
8	Z1_CN2_8
9	Z1_CN2_9
10	Z1_CN2_10
11	Z2_CN2_42
12	Z2_CN2_43
13	Z2_CN2_44
14	Z2_CN2_45
15	Z2_CN2_46
16	Z2_CN2_47
17	Z2_CN2_48
18	Z2_CN2_49
19	Z2_CN2_50
20	Z2_CN2_51
21	Z2_CN2_52
22	Z2_CN2_53
23	Z2_CN2_54
24	Z2_CN2_55

25	Z2_CN2_56
26	Z2_CN2_57
No.	Código
27	Z2_CN2_58
28	Z2_CN2_59
29	Z2_CN2_60
30	Z2_CN2_61
31	Z2_CN2_62
32	Z2_CN2_63
33	Z2_CN_64
34	Z2_CN_65
35	Z2_CN_66
36	Z2_CN2_67
37	Z3_CN2_11
38	Z3_CN2_12
39	Z3_CN2_13
40	Z3_CN2_14
41	Z3_CN2_15
42	Z3_CN2_16
43	Z3_CN2_17
44	Z3_CN2_18
45	Z3_CN2_19
46	Z3_CN2_20
47	Z3_CN2_21
48	Z4_CN2_36
49	Z4_CN2_37
50	Z4_CN2_38
51	Z4_CN2_39
52	Z4_CN2_40
53	Z4_CN2_41
54	Z6_CN2_22
55	Z6_CN2_23
56	Z6_CN2_24
57	Z6_CN2_25
58	Z6_CN2_26
59	Z6_CN2_27
60	Z6_CN2_28
61	Z6_CN2_29
62	Z6_CN2_30
63	Z6_CN2_31
64	Z6_CN2_32
65	Z6_CN2_33
66	Z6_CN2_34
67	Z6_CN2_35

68	SA_CN2_69
69	SC_CN2_70
TOTAL	2447,368

3. Consolidación Nivel 3 (CN3). Generación.

Corresponde a aquellos sectores o áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de sopor así como otras cargas locales.

El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias, priorizando sus necesidades de acu

Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público-privada, por características socioeconómicas de la población que la habita.

En el tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3), se podrán aplicar los diferentes instrumentos de

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 3 (CN3) son:

No.	Código	Tipo
1	Z1_CN3_1	CN3
2	Z1_CN3_2	CN3
3	Z1_CN3_3	CN3
4	Z1_CN3_4	CN3
5	Z1_CN3_6	CN3
6	Z1_CN3_28	CN3
7	Z1_CN3_29	CN3
8	Z1_CN3_39	CN3
9	Z2_CN3_13	CN3
10	Z2_CN3_14	CN3
11	Z2_CN3_15	CN3
12	Z2_CN3_16	CN3
13	Z2_CN3_17	CN3
14	Z2_CN3_18	CN3
15	Z2_CN3_36	CN3
16	Z2_CN3_37	CN3
17	Z2_CN3_38	CN3
18	Z2_CN3_40	CN3
19	Z3_CN3_5	CN3
20	Z3_CN3_15	CN3
21	Z3_CN3_31	CN3
22	Z4_CN3_10	CN3
23	Z4_CN3_11	CN3
24	Z4_CN3_12	CN3
25	Z4_CN3_30	CN3
26	Z5_CN3_32	CN3
27	Z5_CN3_33	CN3
28	Z5_CN3_34	CN3

29	Z6_CN3_7	CN3
30	Z6_CN3_8	CN3
31	Z6_CN3_9	CN3
32	Z6_CN3_19	CN3
33	Z6_CN3_27	CN3
34	Z6_CN3_35	CN3
35	SA_CN3_23	CN3
36	SA_CN3_24	CN3
37	SA_CN3_25	CN3
38	SC_CN3_20	CN3
39	SC_CN3_21	CN3
40	SC_CN3_22	CN3
41	SC_CN3_41	CN3
TOTAL	1444,729	

4. Consolidación Nivel 4 (CN4). Cualificación. Corresponde a los sectores del suelo urbano caracte representativos de un momento importante de la historia y el desarrollo del municipio. Se les permi encuentran en el Anexo 5. Áreas con Restricción de Alturas: Polígonos en Consolidación Nivel 4 d

El objetivo de este tratamiento es cualificar los valores y rasgos urbanísticos, la estructura del espac actuaciones urbanísticas armonicen con los valores de estos sectores, garantizando la relación de las con el entorno y el respeto de elementos del patrimonio cultural inmueble cuando estén presentes e

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 4 (CN4) son:

No.	Có
1	Z1_CN4_1
2	Z1_CN4_2
3	Z1_Z3_CN4_3
4	Z2_CN4_14
5	Z2_CN4_15
6	Z3_CN4_4
7	Z3_CN4_5
8	Z3_CN4_6
9	Z3_CN4_7
10	Z3_CN4_8
11	Z4_CN4_12
12	Z4_CN4_13
13	Z4_CN4_18
14	Z5_CN4_9
15	Z6_CN4_10
16	Z6_CN4_11
17	SC_CN4_16
18	SA_CN4_17
TOTAL	291,306

5. Consolidación Nivel 5 (CN5). Regulación. Corresponde a los sectores del suelo urbano de desarr
objeto de una regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte.

Se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias mediante la e

Se aplica también a las unidades de gestión totalmente desarrolladas, de los planes parciales localiz

El objetivo de estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana; propendiend
estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues muchas de e

Sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados, no desarrollados siempre que

Los polígonos con Tratamiento de Consolidación Nivel 5 (CN5) son:

No.	Código
1	Z2_CN5_44
2	Z2_CN5_45
3	Z2_CN5_46
4	Z2_CN5_47
5	Z2_CN5_48
6	Z2_CN5_49
7	Z3_CN5_1
8	Z3_CN5_2
9	Z3_CN5_3
10	Z3_CN5_4
11	Z3_CN5_5
12	Z3_CN5_6
13	Z3_CN5_7
14	Z3_CN5_8
15	Z3_CN5_9
16	Z3_CN5_10
17	Z3_CN5_11
No	Código
18	Z4_CN5_29
19	Z4_CN5_30
20	Z4_CN5_31
21	Z4_CN5_32
22	Z4_CN5_33
23	Z4_CN5_34
24	Z4_CN5_35
25	Z4_CN5_36
26	Z4_CN5_37
27	Z4_CN5_38
28	Z4_CN5_39
29	Z4_CN5_40
30	Z4_CN5_41
31	Z4_CN5_42

32	Z4_CN5_43
33	Z5_CN5_12
34	Z5_CN5_13
35	Z5_CN5_14
36	Z5_CN5_15
37	Z5_CN5_16
38	Z5_CN5_17
39	Z5_CN5_18
40	Z5_CN5_19
41	Z5_CN5_20
42	Z6_CN5_21
43	Z6_CN5_22
44	Z6_CN5_23
45	Z6_CN5_24
46	Z6_CN5_25
47	Z6_CN5_26
48	Z6_CN5_27
49	Z6_CN5_28
50	SA_CN5_50
51	SA_CN5_51
52	SA_CN5_52
53	SA_CN5_53
TOTAL	1774,267

ARTÍCULO 235. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (MI).

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Aéreas de Desarrollo In
pobreza, al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y se

Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado, se expresan en la p

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios.

2. Deterioro critico del medio ambiente.

3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mi

4. Desarticulación a los sistemas urbanos estructurales y sus redes de servicios.

5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.

6. Insuficiencia y baja calidad del espacio público.

7. Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreaci

8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas

9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.

10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.

11. Carencia en vías de acceso, conectividad y una reducida movilidad.

Los polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) en suelo urbano son:

No.	Código
1	Z1_MI_1
2	Z1_MI_2
3	Z1_MI_3
4	Z1_MI_4
5	Z1_MI_5
6	Z2_Z4_MI_20
7	Z2_MI_21
8	Z2_MI_22
9	Z2_MI_23
10	Z2_MI_24
11	Z3_MI_6
12	Z3_MI_7
13	Z3_MI_8
14	Z3_MI_9
15	Z3_MI_10
16	Z3_MI_11
17	Z3_MI_12
18	Z3_MI_13
19	Z4_MI_17
20	Z4_MI_18
21	Z4_MI_19
22	Z6_MI_14
23	Z6_MI_15
24	Z6_MI_16
25	AL_MI_25
26	SC_MI_26
TOTAL	1103,208

Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de
aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo; siempre que los lotes y construcciones no se lo

Los polígonos de Mejoramiento Integral (MIE) localizados en Suelo de Expansión Urbana, que se

Código	Tipo
Z1_MIE_1	MIE
Z1_MIE_2	MIE
Z3_MIE_3	MIE
Z3_MIE_4	MIE
TOTAL	10,955

ARTÍCULO 236. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. (R)

Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas como Zonas Deterioradas o en Cor
que tienen grandes potencialidades

de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de ocupación. Igualmente, corr
público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o pr

En el municipio de Medellín se pretende generar un cambio en el patrón urbanístico presente en est
cumplimiento de los objetivos del mismo y permiten efectuar la sustitución de las estructuras urban

De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelente
entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo

En todo caso, la Renovación Urbana deberá respetar el derecho de permanencia de las actividades i
capítulo de AIE.

Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan principalmente en el ámbito Río, y en áreas del
funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona ma

Los polígonos con Tratamiento de Renovación (R) son:

No.	Código
1	Z1_R_1
2	Z1_R_2
3	Z1_R_3
4	Z1_R_4
5	Z1_R_5
6	Z1_R_6
7	Z1_R_7
8	Z1_R_8
9	Z1_R_9
10	Z1_R_10
11	Z2_R_40
12	Z2_R_41
13	Z2_R_42
14	Z2_R_43
15	Z2_R_44
16	Z2_R_45
17	Z2_R_46
18	Z2_R_48

19	Z2_R_49
20	Z3_R_11
21	Z3_R_12
22	Z3_R_13
23	Z3_R_14
24	Z3_R_15
25	Z3_R_16
26	Z3_R_17
27	Z3_R_18
28	Z3_R_19
29	Z3_R_20
30	Z3_R_21
31	Z4_R_37
No.	Código
32	Z4_R_38
33	Z4_R_39
34	Z5_R_22
35	Z5_R_23
36	Z5_R_24
37	Z5_R_25
38	Z5_R_26
39	Z5_R_27
40	Z6_R_28
41	Z6_R_29
42	Z6_R_30
43	Z6_R_31
44	Z6_R_32
45	Z6_R_33
46	Z6_R_34
47	Z6_R_35
48	Z6_R_47
TOTAL	1045,004

ARTÍCULO 237. TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D).

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas Urbanizables o C presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con las pre urbanizados o construidos.

Será requisito para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se le la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio

Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se sujetaran a las previsiones del respectivo plan públicos domiciliarios, áreas verdes y recreativas y equipamientos y la calificación y programación

1. Desarrollo en suelo urbano. (D) El objetivo principal del tratamiento será la efectiva articulación

la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumplimiento con metas de dot

Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo (D) en suelo urbano son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z2_D_3	D	21,605	Pajarito
2	Z2_D_6	D	23,156	Fuente Clara
3	Z3_D_1	D	49,260	La Asomadera
4	Z5_D_2	D	21,741	Altos del Poblado
5	Z6_D_4	D	13,437	La Colina
6	Z6_D_16	D	4,200	Altavista
7	Z6_D_17	D	6,234	Belén Rincón
8	SA_D_8	D	2,805	San Antonio de Prado
9	SA_D_9	D	2,876	San Antonio de Prado zona central
10	SA_D_10	D	16,845	San Antonio de Prado zona central
11	SA_D_12	D	5,290	San Antonio de Prado
12	SA_D_13	D	21,826	El Vergel
13	SA_D_14	D	8,159	San Antonio de Prado
14	SA_D_15	D	3,111	San Antonio de Prado
15	SA_D_18	D	9,880	La Florida
TOTAL			210,426	

2. Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE).

El objetivo principal de este tratamiento, es habilitar para el uso urbano los predios localizados en s
el plan.

Al igual que las áreas localizadas en suelo urbano, los nuevos proyectos se deben integrar efectivan

Los polígonos con Tratamientos de Desarrollo en suelo de expansión urbana (DE) son:

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	Z4_DE_1	DE	72,920	Altos de Calazans
2	Z4_DE_7	DE	5,099	Eduardo Santos
3	Z6_DE_2	DE	32,128	El Noral
4	Z6_DE_3	DE	15,800	Las Mercedes
5	SA_DE_4	DE	12,036	La Florida
6	SA_DE_5	DE	26,417	La Florida
TOTAL			164,399	

PARÁGRAFO 1. Los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana hacen

PARÁGRAFO 2. En los casos de los tratamientos de desarrollo y renovación Urbana, los planes y
servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su reali

ARTÍCULO 238. PREDIOS INSCRITOS DENTRO DE DOS O MÁS POLÍGONOS DE TRA

Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento, ya sea los objetivos y políticas fundamentales

de desarrollo definidos en el presente Plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuen

ARTÍCULO 239. ÁREAS PARA LA PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y DEL S

Este Tratamiento se le asigna a las zonas homogéneas definidas como áreas con condiciones especi infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte del sistema estructurante de ciud privada dependiendo de la titularidad del o de los predios, según se establece en las normas del Títu

Las API que ya cuentan con Plan Maestro o el instrumento análogo, continuarán con la norma adop

Los polígonos a los cuales se les asigna el Tratamiento Áreas para la Preservación de Infraestructur

No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
1	RIO_API_62	API	270,536	Río
2	Z1_API_1	API	1,655	Finca La Mesa
3	Z1_API_2	API	4,284	Unidad Deportiva San Blas
4	Z1_API_3	API	6,575	Finca Montecarlo
5	Z1 API_4	API	4,649	Institución Educativa Gilberto Alzate Avendaño, Unidad
6	Z1_API_7	API	15,975	Jardín Botánico
7	Z1_Z3_API_9	API	14,217	Batallón de Infantería No. 10 Girardot
8	Z2_API_5	API	13,693	Ciudad Don Bosco
9	Z2_API_48	API	30,010	Facultad de Minas, Colegio Mayor, ITM
10	Z2_API_49	API	107,771	Cerro El Volador
11	Z2_API_50	API	37,557	Universidad Nacional
12	Z2_API_51	API	3,327	Fiscalía Regional de Antioquia
13	Z2_API_52	API	2,903	Tránsito y SIJIN
14	Z2_API_53	API	1,425	Departamento de Policía de Antioquia
15	Z2_API_54	API	18,185	Clínica Universidad Bolivariana
16	Z2_API_55	API	8,012	Hospital Pablo Tobón Uribe
17	Z2_API_56	API	64,224	Cementerio Universal
18	Z2_API_57	API	1,396	Hospital La María
19	Z2_API_58	API	10,319	Unidad Deportiva de Castilla
20	Z2_API_59	API	5,077	Unidad Deportiva del Doce de Octubre
21	Z2_API_60	API	10,672	SENA Pedregal
22	Z3_API_1	API	2,684	Subestación Villa Hermosa
23	Z3_API_10	API	69,409	Lote Universidad de Antioquia
24	Z3_API_11	API	5,023	Colegio Llanaditas
25	Z3_API_12	API	8,926	Parque Biblioteca La Ladera
26	Z3_API_13	API	4,119	Parque Obrero, Clínica del Rosario
27	Z3_API_14	API	2,855	Hospital San Vicente de Paul y Universidad de Antioquia
28	Z3_API_15	API	14,008	Plaza Minorista

29	Z3_API_16	API	2,109	Centro de Formación Los Pomos - Fundación Profomento
30	Z3_API_17	API	34,937	Alpujarra
31	Z3_API_19	API	14,438	Unidad Deportiva de La Fraternidad
32	Z3_API_20	API	13,082	Batallón de Infantería No. 4 Girardot, Centro Los Pomos
33	Z3_API_21	API	35,644	Cerro La Asomadera
34	Z4_API_41	API	20,297	Lote El Castillo - Adventista
35	Z4_API_43	API	14,620	Institución Educativa Nuestra Señora del Perpetuo Socorr
36	Z4_API_44	API	9,107	Parque Biblioteca San Javier
37	Z4_API_45	API	21,329	Universidad Pontificia Bolivariana
38	Z4_API_46	API	54,023	Colegio Marco Fidel Suárez, Colegio San Ignacio
39	Z4_API_47	API	14,274	Cuarta Brigada, Colegio Calazans
40	Z4_API_63	API	3,407	Piedra Lisa
41	Z5_API_23	API	5,431	Country Club
42	Z5_API_24	API	3,237	Vivero Municipal
43	Z5_API_25	API	14,809	INEM y Politécnico Jaime Isaza Cadavid
44	Z5_API_27	API	0,791	Clínica las Vegas
45	Z5_API_28	API	18,265	Universidad EAFIT
46	Z5_API_29	API	3,767	Museo El Castillo
47	Z5_API_30	API	25,587	Club Campestre
48	Z5_API_69	API	9,866	Parque Lineal Bosques de La Frontera, Sede Canal-Parque
49	Z6_API_18	API	12,198	Unidad Deportiva de Belén
50	Z6_API_31	API	20,591	Cementerio Campos de Paz
51	Z6_API_32	API	55,483	Club El Rodeo
52	Z6_API_33	API	16,721	Terminal de Transporte Sur
53	Z6_API_34	API	9,488	Zoológico Santa Fé
54	Z6_API_35	API	32,417	Cerro Nutibara
No.	Código	Tipo	Área (ha)	Localización (Parte De Los Barrios O Sector)
55	Z6_API_36	API	13,966	Parque Biblioteca Belén
56	Z6_API_38	API	14,321	Lote cercano la Universidad de Medellín
57	Z6_API_39	API	11,682	Universidad de Medellín
58	Z6_API_40	API	5,697	Instituto Salesiano Pedro Justo Berrio
59	Z6_AP_67	API	9,347	Clínica Las Américas
60	Z6_API_68	API	11,790	Unidad Deportiva de Belén
61	SC_API_8	API	5,132	El Socorro
62	SC_API_64	API	105,889	Loma Hermosa
TOTAL	1383,229			

TITULO II.

USOS GENERALES DEL SUELO.

CAPITULO I.

DEFINICIONES Y CATEGORIAS GENERALES.

ARTÍCULO 240. ENFOQUE.

La asignación de usos del suelo promueve el logro de los objeticos establecidos en el marco estraté
centralidades. El esquema de usos del suelo urbano fermentará la consolidación de Medellín como
del ordenamiento.

ARTÍCULO 241. DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO.

Se definen como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y pri
fomentar relaciones socio-económicas mas eficientes a partir de la interrelación entre las actividade

De igual manera, el Plan pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover e
armonía con el modelo de ocupación determinando. A través de la norma de usos del suelo se defin
en función del control de sus impactos en el entorno.

ARTÍCULO 242. ZONIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE USO DEL SUELO.

Los usos urbanos se especializan en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano, en el cual se ide
residencial y se habilita un porcentaje máximo de construcción de otras actividades. Las categorías

Las áreas de intensidad de usos, son detalladas en subcategorias y reglamentadas en sus aspectos de
Titulo, se determinaran las categorías permitidas y prohibidas en cada zona de mezcla.

Con el fin de favorecer la responsable mezcla de la vivienda con algunas de las subcategorias permi
el cumplimiento de la legislación vigente, para garantizar la mitigación de los potenciales impactos

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 86 de 2017 - Ubicación de juegos de suerte y azar localizados

ARTÍCULO 243. DEFINICIÓN Y CRITERIOS DE LAS ÁREAS DE BAJA MIXTURA- ÁRE

Corresponde a las áreas del suelo urbano donde el uso predominante actualmente es la vivienda, en
cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia.

Esta mezcla será posible siempre que las actividades diferentes a la vivienda no generen impactos a

1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con las zonas de mixtura de u

2. La mixtura debe promoverse con preferencia en el

zócalo urbano, a nivel de primer piso con el objeto de contribuir a la animación de la escena urbana

ARTÍCULO 244. DEFINICIÓN Y CRITERIOS NORMATIVOS PARA LAS ÁREAS Y CORI

Corresponde a las áreas y corredores cuya característica es una media intensidad de mixtura de acti
proporción respecto a las áreas de alta mixtura.

Hacen parte de éstas, las áreas del Subsistema de Centralidades, definidas como dotacionales y de e

Se exponen a continuación las subcategorías, las cuales no implican variación en las normas de uso

1. Áreas de media mixtura. Se caracterizan por ser espacios con aglomeraciones de actividades eco
Corresponden principalmente a las zonas de transición entre las áreas de alta y las de baja intensida

a) Las zonas de transición: Comprenden los espacios entre las áreas con alta intensidad de mixtura
escala de la aglomeración circundante. Estas áreas son propicias para una mayor intensidad del uso

b) Centralidades dotacionales: Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, pr
acceso a servicios básicos como la educación y la atención en primer nivel de salud, además de gara
principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de

c) Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial: Son zonas de concentración media
Dotacionales, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.

2. Corredores de media mixtura. Son ejes urbanos (vías arterias y troncales de transporte público de
algunos casos en áreas de transición de los corredores de alta intensidad. Pueden tener un carácter

ARTÍCULO 245. DEFINICIÓN Y CRITERIOS PARA LAS ÁREAS Y CORREDORES DE A

Corresponde a las áreas y corredores en donde predomina el uso del suelo en función de las activida
metropolitana. Se clasifican en:

1. Áreas de actividad económica en trasformación.

Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y ter
ubicadas sobre el corredor del Río Medellín o en sectores colindantes a él; presentan una estructura
convivencia mediante adecuaciones locativas que posibiliten el desarrollo de todas las actividades

El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto val
principales infraestructuras de movilidad y servicios de la ciudad.

Es importante que una fracción de la edificabilidad se destine a actividades o equipamientos en fun
como los núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y contri
entre las que podría mencionarse aquellas que requieran para su funcionamiento de grandes superfi

Dado que la planificación y gestión de estos territorios se encuentra integrada a los macroproyectos
Capítulo II, Subsistema de Planificación Complementaria del presente Acuerdo. Igualmente, las co

2. Centralidades y corredores con alta mixtura. En estas áreas se propende por incentivar la mezcla
pública instalada; al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de usos residenciales con buenos est

a) Corredores de alta mixtura. Son ejes urbanos a lo largo de vías arterias y vías troncales de transp

Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asoc

Centralidades de carácter mixto. Son aquellas donde no se da un predomino claro de la dimensión e
vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como

Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal. Son zonas de concentración media de a
estar estructuradas por equipamientos necesariamente.

3. Centralidades con predominancia económica.

Son los escenarios principales del intercambio de bienes y servicios, y centros de empleo. Se caract externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad

ARTÍCULO 246. PROPORCIÓN DE USOS DEL SUELO CON BASE EN APROVECHAMIE

En el Título III sobre Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas, se relacionan los porcentajes má correspondiente a aprovechamientos urbanos.

CAPÍTULO II.

RÉGIMEN DE INTERRELACIONES ENTRE ÁREAS Y CATEGORÍAS DE USOS.

ARTÍCULO 247. CATEGORÍAS GENERALES DE USOS.

De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos del suelo se clasifican en

1. Uso residencial.

2. Uso comercial.

3. Uso servicios.

4. Uso industrial.

5. Uso dotacional.

6. Espacios públicos existentes.

7. Espacios públicos proyectados.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 65 de 2017 - Normatividad aplicable a constitución de régimen de propiedad l

ARTÍCULO 248. USO RESIDENCIAL.

Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente pa mitigable y las zonas con condiciones de riesgo hasta tanto los estudios de detalle no sean realizado

1. Vivienda unifamiliar.

2. Vivienda bifamiliar y trifamiliar.

3, Vivienda multifamiliar.

4. Vivienda compartida.

5. Inquilinato.

PARÁGRAFO. Las tipologías de vivienda y su clasificación se desarrollan en el Capítulo I. Licenc

ARTÍCULO 249. USO COMERCIAL.

Corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, este se podrá comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, según sus especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), el tamaño en metros cuadrados

Desde el punto de vista del tamaño, los usos comerciales se clasifican en:

1. Comercio pequeño: con área inferior a 200,00 m^2.

2. Comercio mediano: con área entre 201,00 y 400,00 m^2.

3. Comercio grande: con área entre 400,00 y 2.500,00 m^2.

4. Comercio con área superior a 2.500,00 m^2, incluye hipermercados y grandes superficies.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o va construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

ARTÍCULO 250. USO SERVICIOS.

Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes q

Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del preser

1. Hospedaje:

a) Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas.

b) Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas.

c) Grande: con capacidad superior a 150 camas.

2. Oficinas:

a) Oficina doméstica.

b) Oficina en zócalo.

c) Edificios exclusivos y centros empresariales.

3. Terciario recreativo:

a) Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimen

b) Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.

c) Establecimientos con venta y consumo de licor.

4. Servicios personales:

a) Tipología 1. Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; cor

b) Tipología 2. Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y

Los determinantes para la implantación de este tipo de servicios se basan en los aforos máximos est

a) Aforo tipo 1: Menor a 25 personas sin superar los cien metros cuadrados (100 m2) de construcci

b) Aforo tipo 2: 26-100 personas sin superar los cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) de const

c) Aforo tipo 3: 101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados (800 m2) de constr

d) Aforo tipo 4: Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cua

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o va
Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

PARÁGRAFO 1. Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consu
etc.

ARTÍCULO 251. USO INDUSTRIAL.

Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y compor
industriales manufactureras. Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamañ

1. Fami-industria: Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sir

2. Industria artesanal: Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaborac
zona donde se ubique.

3. Industria menor: Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales d
contaminantes los estándares aplicables a la vivienda.

4. Industria mediana: Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la u
aspectos urbanísticos, razón por la cual para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberá

5. Gran industria: Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmen
la mezcla con el uso residencial, estos impactos deberán ser mitigados.

ARTÍCULO 252. USO DOTACIONAL.

Corresponde a las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos en el Capítulo II Subsistem
dotacional desaparezca, el predio conservará este uso, pero podrá ser reemplazado por otra tipologí
Áreas de Interés Recreativo y Paisajístico.

ARTÍCULO 253. USO ESPACIO PÚBLICO.

Se le asigna las áreas e inmuebles del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentr

Colectivo del Componente General del presente Acuerdo. Se clasifican en:

1. Espacio público existente.

2. Espacio público proyectado.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 65 de 2017 - Normatividad aplicable a constitución de régimen de propiedad h

ARTÍCULO 254. USOS Y APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS DE LOS INMUEBLES

Hasta tanto los inmuebles que hacen parte del espacio público proyectado según el Mapa 12 que se

En caso de optar por un proceso de transformación sujeto a licencia, estos inmuebles solo podrán te

1. Parqueaderos.

2. Ferias artesanales y afines.

3. Viveros.

4. Comercio y servicios permitidos según y aplicando el correspondiente PAU, siempre que no imp

PARÁGRAFO 1. En todo caso, el reconocimiento de los usos y aprovechamientos establecidos en
que defina el presente Acuerdo. En estos casos, procederán las licencis de modificación, adecuació

PARÁGRAFO 2. Los curadores urbanos comunicarán a la Administración Municipal, la radicación

ARTÍCULO 255. TABLAS DEL RÉGIMEN DE INTERRELACIONES DE USOS PERMITID

La siguiente tabla establece la posibilidad o no de ubicar determinado uso nuevo en el territorio urb

Una actividad se considera permitida si aparece relacionada como “SI” en la respectiva casilla de la

Se consideran prohibidos los usos que aparecen relacionadas como “NO” en el área de mixtura resp

Tabla de localización permitida de uso por área de mixtura.

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo
COMERCIO	COMERCIO PEQUEÑO Menos de 200 m2
COMERCIO MEDIANO Entre 201 m2 y 400 m2	
COMERCIO GRANDE Entre 401 m2 y 2500 m2	
GRANDES SUPERFICIES Y ZONAS COMERCIALES Superior a 2501 m2	

CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo
SERVICIOS	OFICINA DOMESTICA Aforo tipo 1
OFICINA EN ZOCALO URBANO Aforo tipo 1 y 2.	
EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 1, 2 y 3	
EDIFICIO ESPECIALIZADO DE OFICINAS O CONSULTORIOS Aforos tipo 4	
HOSPEDAJE PEQUEÑO Capacidad igual o inferior a 50 camas	
HOSPEDAJE MEDIANO Con capacidad entre 51 y 150 camas	
HOSPEDAJE GRANDE Con capacidad superior a 151 camas	
Restaurantes, panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 1	
Restaurantes, panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 2	
Restaurantes, panaderías, reposterías cafeterías y similares Aforo tipo 3 y 4	
Banquetes, salas de celebraciones y clubes Aforos 1 y 2	
Banquetes, salas de celebraciones y clubes Aforos 3 y 4	
ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR Aforo tipo 1	
ESTABLECIMIENTOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR Aforo tipo 2, 3 y 4	
SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 Aforo tipo 1	
SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1 Aforo tipo 2	
SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 1Aforo tipo 3 y 4	
SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2Aforo tipo 1	
SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2Aforo tipo 2 y 3.	
SERVICIOS PERSONALES TIPOLOGIA 2Aforo tipo 4	
CASINOS Y LUGARES DE JUEGO Independiente del aforo	
CATEGORÍA DE USO	Tamaño y/o aforo
INDUSTRIA	FAMI-INDUSTRIA Área menor a 100 m2
INDUSTRIAI ARTESANAL Área menor a 100 m2	
FAMI-INDUSTRIA Superiores a 100 m2 y menores a 200 m2	
INDUSTRIA ARTESANAL Superiores a 100 m2 y menores a 200 m2	
FAMI-INDUSTRIA Superiores a 200 m2 y menores a 400 m2	
INDUSTRIA ARTESANAL Superiores a 200 m2y menores a 400 m2	
INDUSTRIA MENOR	
INDUSTRIA MEDIANA	
GRAN INDUSTRIA	
ACCESORIOS Y REPUESTOS LIVIANOS NUEVOS Y USADOS PARA AUTOMOVILES VIDRIOS, LLANTAS Y NEUMATICOS	
DOTACIONAL	EDUCACION
GUARDERIAS	
SALUD PRIMER NIVEL	
SALUD SEGUNDO NIVEL	
SALUD TERCER NIVEL	

ASISTENCIA SOCIAL
SERVICIOS COMUNITARIOS
CULTURALES
CULTO
RECREACION Y DEPORTES
DEPORTES EXTREMOS Y NUEVAS TENDENCIAS DEPORTIVAS
EDIFICIOS CEMENTERIOS (EN ALTURA)
HORNOS CREMATORIOS (ASOCIADOS AL RITUAL)
SERVICIO DE DISTRIBUCION Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO Y COM POPULAR
ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCION Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES
DEPOSITOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PUBLICO
DEPOSITOS DE VEHICULOS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y CENTROS LOGÍSTIC TRANSPORTE DE PASAJEROS
RECUPERACION DE MATERIALES, PLANTAS DE RECICLAJE, ESTACIONE TRASNFERENCIA Y ESCOMBRERAS.

De acuerdo con la tabla anterior, a continuación se establece el Régimen específico de localización

1. Actividades permitidas en áreas de baja mixtura – residencial predominante.

Categoría de Uso	Relacionado Con	Subcat
Comercio pequeño	Comercio minorista y frecuente	Tienda
		Papele
		Miscel
		Drogue
		Cachar
		Almac
		Tienda
		Estanq
		Lotería
		Almac
Servicios personales de bajo impacto	Servicios personales con aforos del tipo 1	Oficina
		Oficina
		Servici
		Estudio
		Servici
		Peluqu
		Venta
		Restau
		Consul
		Parque
		Centro
Industria	Área menor a 100 m2	Fami-I

2. Actividades permitidas en áreas y corredores de media mixtura.

Categoría De Uso	Relacionado Con	Su
Además del comercio pequeño, comercio de tamaño mediano	Comercio minorista comercio frecuente y ocasional comercio doméstico y especializado comercio de impacto mediano aglomeraciones comerciales y de servicios medianos (mall)	Es
		C
		D
		V
		A
		C
		V
		G
		C
Categoría De Uso	Relacionado Con	Su
Servicios de mediano impacto de alto impacto en bajo aforo	Servicios personales tipología 1 y 2	Sa
Oficinas de correos y centros logísticos		
		B
		E
		C
		V
		Sa
		C
		Pa
		H
		La
		Sa
		In
		Es
		Es
		Se
		Se
		La
		G
		C
Industria	Industria pequeña	Fa
		In
		In

3. Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura – centralidades y corredores con alt

Categoría De Uso	Relacionado Con	Sub
Además del comercio pequeño y mediano, comercio grande	Comercio minorista y mayorista comercio frecuente y ocasional comercio doméstico y especializado aglomeraciones comerciales y de servicios comercio de alto impacto	Ven
		Ven
		Lito
		Hip
		Cen
		Con
		Dep
Senricios de alto impacto	Servicios personales tipologías 1 y 2	
		Hos
		Mot
		Lito
		Serv
		Sala
		Esta
		Esta
		Edif
		Cen
		Con
		Gua
Industria	Industria pequeña y mediana	Indu
		Indu

4. Actividades permitidas en áreas y corredores de alta mixtura – áreas de actividad económica en t

Categoría de uso	Relacionado con
Además del comercio pequeño y mediano, comercio grande y grandes superficies	Comercio minorista y mayorista comercio frecuent doméstico y especializado aglomeraciones come comercio de alto impacto
Comercio mayorista	
Servicios de alto impacto	Servicios personales de las tipologías 1 y 2

Industria	Industria mediana y grande

Para el régimen de usos urbanos, aplicarán las siguientes reglas de interpretación:

1. Los usos y actividades que no aparezcan expresamente relacionados en las anteriores tablas del “

2. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de baja mixtura, podrá localizarse también en la

3. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de media mixtura, podrá localizarse también en

4. Las actividades establecidas para las áreas de alta mixtura, solo podrán localizarse allí.

5. En caso de que una actividad no se encuentre relacionada en ninguna de las tablas del “Régimen general de localización para cada uso.

PARÁGRAFO 1. Las disposiciones contenidas en las anteriores tablas en cuanto a la localización d y a los aforos, tendrá aplicabilidad, tanto para actividades establecidas como para actividades por es

PARÁGRAFO 2. La minería es un uso prohibido en suelo urbano. Las áreas mineras existentes en Acuerdo y en el Mapa 23. Usos Generales del Suelo Urbano.

ARTÍCULO 256. ACTIVIDADES ECONÓMICAS SINGULARES.

Son aquellas que generan altos impactos urbanísticos y ambientales por su desarrollo en grandes su varias de las siguientes características, se le aplica la exigencia del protocolo ambiental y urbanístic

1. Establecimientos comerciales, individuales o colectivos, con superficie de venta superior a dos m

2. Instalaciones deportivas, lúdicas, culturales, con un aforo superior a dos mil (2.000) personas.

3. Clínicas, centros hospitalarios y similares con una capacidad superior a doscientas (200) camas.

4. Centros educativos con una capacidad superior a mil (1.000) alumnos.

5. Edificios, centros de trabajo y complejos donde trabajen más de quinientas (500) personas.

6. Edificios destinados exclusivamente a parqueaderos de vehículos y lavaderos de vehículos.

7. Estaciones de combustible

CAPÍTULO III.

PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO PARA EL CONTROL DE ACTIVIDADES EC

ARTÍCULO 257. DEFINICIÓN DE PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO (PAU).

El protocolo ambiental y urbanístico es el instrumento de control establecido por el Plan, para viabi
relación con los impactos ambientales y urbanísticos y propendiendo por mantener una calidad amb

ARTÍCULO 258. FINALIDADES DEL PROTOCOLO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO PAR

Con el instrumento se pretende cumplir con los siguientes objetivos:

1. Alcanzar un nivel alto de protección de la población y del ambiente, para garantizar la calidad de
función de la resiliencia del medio natural, que permitan prevenir, minimizar, corregir y controlar la

2. Favorecer un desarrollo sostenible mediante un sistema de control ambiental y urbanístico que ar

3. Contribuir a la consolidación del Modelo de Ocupación Territorial, el cual se fundamenta en los
función de las externalidades negativas (ambientales y urbanísticas) que se generan en el desarrollo

4. Contribuir a la animación de la escena urbana, mediante la implementación de las herramientas r
circundante.

ARTÍCULO 259. CRITERIOS DE LOS PROTOCOLOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS

Los criterios definen las características que ha de reunir la instalación de una actividad, en las cond

Los siguientes criterios generales se deberán tener en cuenta en las actividades de control urbanístic

1. La presencia de fuentes de emisión de contaminantes atmosférica en el área donde se pretende in

2. Generación de contaminación auditiva en el desarrollo de la actividad que se pretende instalar.

3. Utilización de equipos que puedan transmitir vibración a través de la estructura de las edificacior

4. Generación de aguas residuales que debido a su utilización requieran de tratamiento previo a su d

5. Generación de residuos sólidos que debido a los volúmenes de producción, causen molestias a lo

6. Generación de residuos peligrosos, los cuales debido a sus características deben ser dispuestos de

7. Almacenamiento de materias primas que requieran manejo especial por el peligro que pueden rep

8. Los requerimientos espaciales para la producción, según el tipo de actividad.

9. Las necesidades de contar con estructuras de cargue y descargue, ya sean actividades industriales

10. Los requerimientos de celdas de parqueo para visitantes en relación con la intensidad de la oper

11. En el marco de la reglamentación de los Protocolos Urbanísticos Ambientales, se deberán hacer

ARTÍCULO 260. EXIGENCIA DE LOS PAU POR ACTIVIDAD.

En caso de que la actividad se encuentre permitida en el área de mixtura respectiva, se debe verifica

Categoríade Uso	Relacionado con
Comercio	Comercio Pequeño -Comercio M
Venta de repuestos y accesorios	
Comercio Mediano	
Comercio Grande	
Zonas Comerciales Con Área Superior A 2501 M2	

Categoríade Uso	Relacionadocon
Servicios	Hospedaje

Oficinas
Servicios Personales Tipología 1
Servicios menores de reparación: electrodomésticos, muebles, calzado, etc. (no automotriz)
Servicios Personales Tipología 2
Concesionarios automotrices
Terciario Recreativo

Industria	Fami-industria
Dotación	Depósitos logísticos y centros d

ARTÍCULO 261. ESTÁNDARES AMBIENTALES EN CUANTO A GENERACIÓN DE RUI

Los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles (dB), (

1. Sector A, de tranquilidad y silencio.

2. Sector B, de tranquilidad y ruido moderado.

3. Sector C, de ruido intermedio restringido.

4. Sector D, como zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido.

Para aplicar esta norma a las áreas de mixtura se relaciona en la siguiente tabla, la equivalencia de (

Sectores	Subsector	Max. dBs día	N
Sector A	55		50
Sector B	65		55
Sector C	Zonas industriales	75	75
Zonas comerciales		70	60
Zonas institucionales		65	55
Espectáculos públicos		80	75

PARÁGRAFO 1: Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de a puntualmente con el estándar de Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementaci impactos de ruido no se permitirá generación de edificaciones con uso residencial, pues se consider

PARÁGRAFO 2: Para que sea factible la mezcla de uso residencial con otros usos en las áreas de c Sector tipo B, para lo cual será necesario el diseño e implementación de medidas de mitigación de r cumpliendo con los protocolos ambientales y urbanísticos específicos para actividades económicas cuadrados (m2) autorizados para este uso.

ARTÍCULO 262. ÁREAS ACÚSTICAMENTE SATURADAS.

La Autoridad Ambiental establece delimitación de áreas acústicamente saturadas, según el Mapa de las personas que los utilizan, al ruido del tráfico en dichas zonas, así como a cualquier otra activida individualmente considerada cumpla con los niveles establecidos en resolución, se sobrepasen dos

La declaración de las áreas acústicamente saturadas por parte de la autoridad ambiental, posibilita a

1. Determinar ante Cámara de Comercio la suspensión de futuras matrículas mercantiles que pudies

2. Establecer horarios restringidos para el desarrollo de las actividades responsables directa o indire

3. Prohibir la circulación de alguna clase de vehículos o restringir su velocidad, o limitar aquélla a (

4. Las que se consideren adecuadas para reducir los niveles de contaminación acústica.

PARÁGRAFO. Las medidas adoptadas se mantendrán en cuanto no se acredite la recuperación de l
Aburrá, el municipio diseñará y pondrá en funcionamiento una RED DE MONITOREO que prioriz

ARTÍCULO 263. NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS PARA CALIDAD DEL AIRE.

Según disposiciones de la Resolución 627 de 2.006 del Ministerio de Salud o la norma que la modi

Niveles máx. para aire	Nivel máx. (íg/m3)	PST
		300 í
		PM1
		100 í
		PM 2
		50 íg
		SO2
		250 í
		750 í
		NO2
		150 í
		200 í
		O3
		120 í
		CO
		4000

ARTÍCULO 264. CONTENIDOS DE LOS PROTOCOLOS AMBIENTALES Y URBANÍSTIC

Los contenidos del protocolo ambiental y urbanístico aplicable a las industrias grandes, medianas y
condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y subcategorías de uso. y pueden e

ARTÍCULO 265. MEDIDAS DE CONTROL PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS SINGULA

Las actividades económicamente singulares deberán cumplir con:

1. Presentar estudio de tránsito asociado al proyecto que se pretende instaurar, según lo establecido

2. Articular la propuesta urbanística con los sistemas públicos de transporte y disponer de mobiliari

3. Generar como mínimo un zócalo urbano comercial en los primeros y segundos pisos de frente a l

4. Realizar un Plan de Implantación que especifique el impacto que se genera con la localización de

ARTÍCULO 266. CRITERIOS GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES

Su ubicación se regirá por los decretos nacionales 1521 de 1.998, 4299 de 2.005, 1333 de 2.007, de

1. Retiros de protección y aspectos ambientales. Los componentes de las estaciones de combustible

2. Accesibilidad y vías obligadas. El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.

3. Intervención del espacio público y amoblamiento. Para la construcción y funcionamiento de las e

4. Asignación de usos del suelo. Se permitirá su localización en las áreas y corredores de alta mixtu

ARTÍCULO 267. CONDICIONES AMBIENTALES Y URBANÍSTICAS EXIGIBLES A LAS

Los protocolos ambientales y urbanísticos –PAU- como instrumento de control, son los encargados condiciones ambientales (CA 1 a CA 7) y urbanísticas (CU 1 a CU 5), que conforman el protocolo

1. Condiciones ambientales.

a) CA 1: Mitigación de impacto por ruido. Estas actividades deben implementar sistemas que prope muros, control de ruido en puertas y ventanas, u otros sistemas constructivos y adecuaciones que ga según la zona de mixtura donde se ubiquen y en relación con los sectores determinados por la Reso

b) CA 2: Evaluación del impacto por vertimientos. Deberá efectuarse una evaluación por impacto n

c) CA 3: Plan de manejo de Líquidos y sustancias. Para el funcionamiento de la actividad deberán e vertimientos a afluentes.

d) CA4: Mitigación de impacto porcontaminación atmosférica. En caso de utilizar equipos cuya op disponer de equipos que mitiguen este impacto insalubre, tales como extractores de humo o gases, c

e) CA 5: Permiso de emisión. Esta actividad deberá tramitar el permiso de emisión otorgado por la

f) CA 6: Mitigación de impacto por vibración. En caso de utilizar equipos que como consecuencia c elementos que permitan contrarrestar dicho impacto.

g) CA 7. Cumplimiento de normas sanitarias. Estas actividades deberán contar con los permisos, co adicionen o sustituyan.

2. CONDICIONES URBANÍSTICAS.

a) CU 1: Espacio físico y/o aforo. Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnica establecidos en la tabla Localización permitida de uso por área de mixtura del presente título.

b) CU 2: Áreas de parqueo. Estas actividades deberán disponer de áreas de parqueo para su funcion Estacionamientos del Título IV Actuaciones Urbanísticas en procesos de urbanización y construcci

c) CU 3: Horario de funcionamiento. El establecimiento deberá fijar un horario para su funcionami

d) CU 4: Horario de cargue y descargue. El establecimiento deberá fijar un horario para su funciona

e) CU 5: Prohibición de parqueo en espacio público. No podrán ubicarse parqueaderos de vehículos

Tabla. Condiciones ambientales y urbanísticas

USO/ACTIVIDAD	CONDICIONES AMBIEN
CA 1	
HOSPEDAJE PEQUEÑO, MEDIANO Y GRANDE: Hoteles y moteles (1)	
CASINOS Y LUGARES DE JUEGO (2)	X
Restaurantes y/o establecimientos con procesamiento venta y consumo de alimentos; de Empacado y envasado de alimentos; Panaderías, Reposterías, Carnicerías y Pescaderías, Cafés, Cafeterías y Heladerías y Banquetes y Salas de Celebraciones y clubes.	X
parqueaderos y lavaderos de autos livianos	X
Centros Especializados de Medicina y Veterinaria, IPS, Tiendas, Guarderías deMascotas, Centros de Estética Animal y Centros de Estética, Peluquería y/o SPA. (3)	X
Salas de ensayo artístico, Academias de Baile, Estudios de grabación y otros similares	X
Laboratorios Clínicos o científicos y centros de ayudas diagnósticas o similares	X
Servicios al vehículo liviano, Centros de atención al vehículo liviano y pesado, Servitecas o Centros de Diagnóstico Automotriz	X
Lavanderías, centros de esterilización de objetos o similares.	X
Gimnasios	X
Centros comerciales y malls; Comercio mayorista; Comercio de materiales con riesgo tecnológico y ambiental; Depósitos, Distribuidoras, bodegas, Centros de Acopio, Bancos de Alimentos, hipermercaddos, Grandes Superficies, carpinterías y talleres de metal-mecánica.	X
Establecimientos con venta y consumo de licor (Discotecas, Tabernas, Bares, Pubs, licoreras, estanquillos, tiendas u otros)	X
Servicios menores de reparación (electrodomesticos, muebles y Calzado)	X
Salas de velación, servicios funerarios y Laboratorio de Tanatopraxia y Tanatoestética.	X
Fami-Industria, Industria Artesanal, industria mediana y gran industria.	X
Depósitos de buses y Centros logísticos de transporte de pasajeros (4)	X
Concesionarios automotrices	X
Edificios de consultorios	
Estaciones de recarga lenta y rápida de energía para vehículos y estaciones de Combustibles.	X
Uso Dotacional	X

USO/ACTIVIDAD	CONDICIONES AMBIENTALES							CONDICIONES URBANÍSTICAS				
	CA 1	CA 2	CA 3	CA 4	CA 5	CA 6	CA 7	CU 1	CU 2	CU 3	CU 4	CU 5
(1) Deberán de contar con el Registro Nacional de Turismo (RNT), y cumplir con las normas Turísticas Nacionales y Municipales (2) Si en el ejercicio de esta actividad hay venta y consumo de licor deberá cumplir con los Protocolos Ambientales y Urbanísticos establecidos para esta actividad y ubicarse en una zona de mixtura donde esté permitido y deberán dar cumplimiento la Ley 643 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya. (3) El criadero, la explotación pecuaria y el levante o cría de animales, está prohibido en el suelo urbano de igual forma se prohíbe la venta y comercialización de animales en el espacio público. Los refugios para animales se ubicarán en suelo Suburbano o Rural. Adicionalmente, se deberá adoptar la normativa nacional y reglamentar a nivel Municipal las normas técnicas, urbanísticas, ambientales, de Salubridad y de disposición final de animales muertos, en el marco de las 5 libertades animales. (4) Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas para su desarrollo y operación establecidas en el Capítulo "Patios y Talleres" de la Resolución Metropolitana N°D00098 del 5 de Julio de 2011 o la norma que la modifique o sustituya. (5) Los inmuebles del uso dotacional tendrán aforos y protocolos ambientales y urbanísticos específicos para cada actividad, según sus especificaciones. Esta reglamentación estará contenida en el Acuerdo que para tal efecto expedirá el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde. Entre tanto deben cumplir las especificaciones del protocolo genérico para el uso dotacional que se establece en la presente Tabla.											

PARÁGRAFO. Las actividades que contengan o se relacionen directamente con otros usos diferent

ARTÍCULO 268. CONTROL A LOS USOS DEL SUELO.

La aplicación de la norma general de usos del suelo del presente plan, será objeto de control y segu Ambiental y Urbanístico -PAU-. Para la implementación de los mecanismos del control posterior a

1. A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el protocolo ambiental y urbanístico PA

2. Las diferentes actividades establecidas en el territorio sometidas al protocolo, contarán con un pl

3. Durante el plazo establecido en el numeral anterior, la, Administración Municipal, implementará

a) Incorporará al mapa de procesos del Municipio, las actividades de control a los usos del suelo su

b) Establecerá a su interior el órgano encargado del control.

c) Destinará las partidas presupuestales requeridas para cumplir dichas actividades.

d) Reglamentará mediante Decreto el procedimiento para la implementación de los mecanismos de

- Formas de iniciación del procedimiento a solicitud de parte y de oficio.

- Imposición de multas sucesivas ante el incumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo, con respe

- Momento en que procederá el sellamiento temporal y definitivo de la actividad.

- Mecanismos de prevención de externalidades negativas de las nuevas localizaciones de actividade

- Acciones para el acondicionamiento de las actividades actuales que generen impactos.

- Estrategias para la relocalización de aquellas actividades que por sus impactos no mitigables, requ

- Con el apoyo de las autoridades ambientales y entidades competentes se podrá mejorar y complen que ser incorporadas en dicha reglamentación

PARÁGRAFO. La Administración Municipal reglamentará conforme los avances tecnológicos par ambiental y urbanístico, según lo definido en el presente Título.

La Administración Municipal podrá incluir protocolos ambientales y urbanísticos de actividades qu

ARTÍCULO 269. IMPLEMENTACIÓN DE LA CAJA DE HERRAMIENTAS PARA EL CON

La Administración Municipal diseñará y pondrá en funcionamiento el programa “Caja de Herramie

TÍTULO III.

APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO I.

APROVECHAMIENTOS.

ARTÍCULO 270. DEFINICIÓN DE APROVECHAMIENTO.

Se entiende como el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbana q

Los aprovechamientos se fijan en índices de construcción o altura, índices de ocupación y densidad

ARTÍCULO 271. DEFINICIONES ESPECÍFICAS. Se establecen las siguientes definiciones:

1. Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico base expresado en densidad, índ
resultante de aplicar la tabla aprovechamientos y cesiones públicas y se refleja en el plano 24 denor

2. Aprovechamiento urbanístico adicional. Es el beneficio urbanístico expresado en densidad, índic
aplicación de instrumentos de gestión mencionados en el subsistema de financiación. El aprovecha
del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos adicionales de construcción y

3. Área bruta. Es el área total del lote objeto de una actuación urbanística o área del polígono en cas

4. Área neta.

a) Área neta en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación. El área neta de un lote
los términos de la Ley 9 de 1.989 o normativa que lo modifique o sustituya. Así mismo, cuando la á
área bruta menos el área que corresponde a la afectación por obra pública.

Tampoco se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos corre
protección y los retiros laterales y de fondo, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.

b) Área neta en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana. En el caso de polígonos con trata
las Áreas de Manejo Especial definidas por el plan parcial.

c) Área neta en polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral. Para la formulación del plan d
públicos y equipamientos existentes.

Una vez ejecutado en este plan el proceso de legalización, el área neta de los lotes resultantes equiv

5. Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta, el área correspondiente a las zonas de cesi

6. Densidad habitacional. Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se defin
sobre área bruta.

7. Índice de Construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede conve
construcción se calcula sobre área neta, excepto en polígonos con tratamiento de Desarrollo donde

8. Índice de Ocupación. Es la porción del área de suelo que puede ser ocupada por la edificación en retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requ

9. Área construida total. Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tip

10. Unidad de piso. Es la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior.

No se considera como unidad de piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda

11. Áreas de Manejo Especial. Son sectores al interior de un área a desarrollar mediante plan parcia por lo tanto, los posibles desarrollos constructivos son limitados. En este sentido, su asignación nor

12. Retiro. Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus la

13. Patios y vacíos. Son los espacios libres que se requieren para garantizar la iluminación y ventila

14. Sótano. Se define como sótano el nivel o niveles de la edificación que quedan debajo del terren

15. Semisótano. Corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con c

ARTÍCULO 272. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS.

Los siguientes son los criterios para concretar las normas generales de aprovechamientos:

1. Aplicación de las variables de la capacidad de soporte, tratamientos urbanísticos, categorías de u

2. Definición de densidades habitacionales máximas por polígono de tratamiento en concordancia c edificabilidad expresada en índices de construcción, ocupación, densidades y alturas para cada polí

3. Prevalencia del modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en inf

4. Asignación de densidades habitacionales menores en el borde, en coherencia con las densidades mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y sostenibili

5. Regulación de las alturas de las edificaciones, en el borde, con el propósito lograr un equilibrio c

6. Concentrar los mayores aprovechamientos en los sectores con tratamiento de Renovación Urban

7. En las zonas con potencial de densificación, se define la consolidación de la tendencia de crecim de nuevas infraestructuras y la población proyectada posible y los proyectos que allí se planteen. Es

8. Mejoramiento de la capacidad de soporte en los sectores donde se presenten concentraciones crít

9. Para lograr la preservación del patrimonio cultural inmueble y sus entornos circundantes y las ár valor del bien y los sectores.

10. Como condición para que se pueda concretar la edificabilidad y los usos previstos, las obligacic

11. Generación de porcentajes obligatorios para de vivienda de interés prioritaria (VIP) en suelos d

12. Delimitación de Zonas Receptoras de Derechos de Construcción, los cuales se harán efectivos r

ARTÍCULO 273. FRANJAS DE DENSIDADES HABITACIONALES MÁXIMA SIN VENTA

La densidad habitacional base para todos los polígonos al interior de cada una de las franjas, se defi
mapa 24. Densidad Habitacional máxima.

Los topes máximos por polígono para las franjas de densidad, son los siguientes:

1. Densidad Baja: Hasta 100 viviendas por hectárea.

2. Densidad Media: Baja: De 101 a 220 viviendas por hectárea.

3. Densidad Media – Alta: De 221 a 300 viviendas por hectárea.

4. Densidad Alta: De 301 a 400 viviendas por hectárea.

PARÁGRAFO. En polígonos de renovación localizados en la franja de densidad alta, esta densidad
aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de d

ARTÍCULO 274. DE LOS APROVECHAMIENTOS POR TIPO DE TRATAMIENTO.

Sin perjuicio de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas definidos para cada polígono, se
la obligación de VIP y a los mecanismos de gestión asociados establecidos, para lograr la dotación

En los tratamientos urbanísticos vinculados a macroproyectos, planes parciales, planes de regulariz
presente Acuerdo, corresponde a los topes máximos aplicables a dichos instrumentos para cada pol

En todos los casos la norma general del POT constituirá los topes máximos y mínimos aplicables a

PARÁGRAFO: Los polígonos con plan parcial adoptado, planes de legalización y regularización u

ARTÍCULO 275. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE CO

A estas zonas de tratamiento se les establecen aprovechamientos en concordancia con la densidad h

Los lotes localizados al interior de este tipo de tratamiento en cualquiera de sus niveles de consolid

De acuerdo con el nivel de consolidación se establecen parámetros diferenciales, como se indica en

1. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 1. Se asignan densidades habitacionales
públicas. Para este nivel de consolidación, en ningún caso se superará el índice de construcción de
espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento al interior del mismo, sin perjuicio d

En este nivel de Consolidación aplica la venta de derechos de construcción únicamente para aquell
Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

2. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 2. Se asignan densidades habitacionales

Los aprovechamientos máximos, son los definidos en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y

En caso de polígonos localizados al interior de un macroproyecto, este instrumento podrá fijar cond
cesiones establecidas para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones

En este nivel de Consolidación aplica la venta de derechos de construcción únicamente para aquell
Mapa 29. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

3. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 3. Se asignan densidades habitacion
Legalización y Regularización Urbanística, se cumplirá con lo dispuesto en el Artículo 278 Aprove

4. Aprovechamientos en polígonos de Consolidación Nivel 4. Se asignan densidades habitacionales
alturas máximas permitidas se regulan en las fichas Áreas con restricción de alturas: polígonos en c

En estos polígonos el aprovechamiento se define bajo el parámetro de altura debido a las condicion

En este tratamiento no aplica la compra de derechos de construcción, a excepción del polígono Z4_
derechos de construcción y en la ficha normativa Z4_CN4_12.

En este nivel de Consolidación se permite la integración de máximo tres (3) lotes.

5. Aprovechamientos en los polígonos de Consolidación Nivel 5. Se asignan densidades habitacion
preexistentes, la capacidad de soporte y las condiciones propias del territorio. Los aprovechamientc
lotes que aún tengan potencial de desarrollo al interior de estos polígonos, según los criterios establ

En este nivel de consolidación no aplica la venta de derechos adicionales de construcción.

ARTÍCULO 276. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE RE

Se asignan densidades habitacionales de la franja alta, debido a su localización en el ámbito Río. L
construcción.

El licenciamiento y desarrollo de lotes localizados en este tratamiento está sujeto a la formulación d
máximo aprovechamiento definido en este plan, una vez haya sido adoptado el plan parcial y/o mac
294 Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la

Los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán aplicar la norma aquí definida d
la cual sólo permitirá reparaciones locativas y adecuaciones, y construcciones adicionales a las exis

PARÁGRAFO 1. No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanizació
según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique

PARÁGRAFO 2. Los aprovechamientos transitorios son los definidos en el Artículo 289. Aprovec

PARÁGRAFO 3. Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando s

ARTÍCULO 277. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE DESA

Se asignan densidades habitacionales de la franja baja, según su localización respecto al borde. Los
construcción, la aplicación del mismo no podrá exceder en ningún caso la altura definida para el po
tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana deberán desarrollar los c

No se admitirán procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total has
Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

PARÁGRAFO: Los planes parciales de Desarrollo podrán ser formulados y adoptados antes de la a

ARTÍCULO 278. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS DE MEJORAMIENTO INTEG

Se asignan densidades habitacionales correspondientes a las franjas baja y media-baja. En cuanto a

Estos polígonos no serán objeto de la aplicación de aprovechamientos adicionales por concepto de

En polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), objet
actuaciones urbanísticas que se puedan desarrollar como proyectos receptores de dicha población, p
inferiores); para una altura total de la edificación de siete (7) pisos, siempre y cuando los estudios t
el quinto piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex, la edificación podrá tener seis (6) pi

Se deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Áreas y frentes mínimos según tipología d

PARÁGRAFO 1. Cuando alguno de los polígonos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación
construcción), se podrá realizar lote a lote, con la aplicación de la norma asignada para el polígono

PARÁGRAFO 2. Los proyectos receptores de población en proceso de reasentamiento en sitio, cuy
piso se acceda a unidades habitacionales tipo dúplex.

ARTÍCULO 279. APROVECHAMIENTOS EN POLÍGONOS DE CONSERVACIÓN.

El aprovechamiento máximo se establece en términos de densidad definida por el presente Acuerdo
Plan Especial conservará la prediación urbanística y limitará la integración de lotes preexistentes.

Los polígonos con Conservación nivel 1 (C1) serán generadores de derechos de construcción, de ac
de construcción, a excepción de los polígonos a los que no se les haya otorgado densidad en la tabl

El mecanismo de transferencia está contenido en detalle en la Cuarta Parte del presente Acuerdo: S

El instrumento de planificación complementaria atenderá lo dispuesto en la tabla Áreas y frentes m
otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación.

ARTÍCULO 280. TABLA DE APROVECHAMIENTOS Y CESIONES PÚBLICAS.

Todos los sectores y polígonos de tratamiento deberán ajustarse a los aprovechamientos y obligacio

Zona 1

Código	Aprovechamientos	Cesiones Pública	
Polígono Densidad Viv/Ha		IC AN	Altura
Z1_C3_1	230	-	Variab
Z1_C3_2	240	-	Variab
Z1_C3_4	-	-	Variab
Z1_C3_5	250	-	Variab
Z1_CN2_1	350	-	4
Z1_CN2_10	300	3,0	-
Z1_CN2_2	200	-	3
Z1_CN2_3	300	-	4
Z1_CN2_4	300	-	4
Z1_CN2_5	220	-	4
Z1_CN2_6	300	-	4

Zona 1

Código	Aprovechamientos	Cesiones Pública	
Polígono Densidad Viv/Ha		IC AN	Altura
Z1_CN2_7	300	2,1	-
Z1_CN2_8	270	3,0	-
Z1_CN2_9	300	3,0	-
Z1_CN3_1	200	-	2
Z1_CN3_2	200	-	2
Z1_CN3_28	240	-	3
Z1_CN3_29	240	-	3
Z1_CN3_3	270	-	3
Z1_CN3_39	300	-	3
Z1_CN3_4	200	-	2
Z1_CN3_6	140	-	3
Z1_CN4_1	250	-	Variab
Z1_CN4_2	300	-	Variab
Z1_MI_1	30	-	2
Z1_MI_2	100	-	2
Z1_MI_3	30	-	2
Z1_MI_4	30	-	2
Z1_MI_5	30	-	2
Z1_MIE_1	30	-	2
Z1_MIE_2	30	-	2
Z1_R_1	320	2,5	-

Z1_R_10	300	4,0	-
Z1_R_2	320	2,5	-
Z1_R_3	320	2,5	-
Z1_R_4	320	2,5	-
Z1_R_5	320	2,5	-
Z1_R_6	320	2,5	-
Z1_R_7	350	3,0	-
Z1_R_8	300	2,5	-
Z1_R_9	390	4,0	-
Z 1_ Z 3_ CN4 3	270	-	Variab

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Nor tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vi Protección correspondiente.Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones P esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipa

Zona 2

Polígono Código	Aprovechamientos	Cesiones Públicas	
DensidadViv/Ha		IC AN	Altura
Z2_C2_3	220	-	5
Z2_C2_4	250	-	5
Z2_C3_15	250	-	Variable (2)
Z2_C3_3	-	-	Variable (2)
Z2_CN1_20	300	2,5	-
Z2_CN2_42	220	-	4
Z2_CN2_43	100	0,6	8
Z2_CN2_44	100	-	2
Z2_CN2_45	220	-	4
Z2_CN2_46	220	-	3
Z2_CN2_47	270	-	4
Z2_CN2_48	300	2,5	-
Z2_CN2_49	100	0,6	8
Z2_CN2_50	100	-	2
Z2_CN2_51	120	-	2
Z2_CN2_52	230	-	3
Z2_CN2_53	300	2,5	-
Z2_CN2_54	100	-	2
Z2_CN2_55	250	-	3
Z2_CN2_56	270	-	4
Z2_CN2_66	250	-	3
Z2_CN2_57	300	-	5
Z2_CN2_58	300	-	5

Z2_CN2_59	120	-	2
Z2_CN2_60	120	-	3
Z2_CN2_61	300	-	3
Z2_CN2_62	300	-	4
Z2_CN2_63	280	-	4
Z2_CN2_64	300	-	4
Z2_CN2_65	300	-	3
Z2_CN2_67	350	-	4
Z2_CN3_13	100	-	2
Z2_CN3_14	100	-	2
Z2_CN3_15	230	-	3
Z2_CN3_16	100	-	2
Z2_CN3_17	230	-	3
Z2_CN3_18	100	-	2
Z2_CN3_36	280	-	3
Z2_CN3_37	100	-	2
Z2_CN3_38	250	-	3
Z2_CN3_40	200	-	3
Z2_CN4_14	300	-	Variable (1)
Z2_CN4_15	270	-	Variable (1)
Z2_CN5_44	220	-	3
Z2_CN5_45	100	-	2

Zona 2

Polígono Código	Aprovechamientos	Cesiones Públicas	
DensidadViv/Ha		IC AN	Altura
Z2_CN5_46	120	-	2
Z2_CN5_47	250	2,0	-
Z2_CN5_48	250	2,0	-
Z2_CN5_49	100	-	2
Z2_D_6	100	0,6	8
Z2_D_3	80	0,5	8
Z2_MI_21	100	-	2
Z2_MI_22	100	-	2
Z2_MI_23	120	-	2
Z2_M I_24	80	-	2
Z2_R_40	300	3,1	-
Z2_R_41	300	-	5
Z2_R_42	230	2,5	-
Z2_R_43	310	3,0	-
Z2_R_44	310	3,0	-
Z2_R_45	310	3,0	-

Z2_R_46	-	3,0	-
Z2_R_48	330	3,0	-
Z2_R_49	350	3,0	-
Z2_Z4_MI_20	100	-	2

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas No
tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vi
Protección correspondiente.Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones P
esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipa

Zona 3

Polígono	Aprovechamientos	Cesiones Públicas
Código Densidad Viv/Ha		IC AN
		Vivienda (m2/habitante p vivienda)
Z3_C1_1	300	-
Z3_C2_1	230	5,0
Z3_C3_10	310	-
Z3_C3_11	310	-
Z3_C3_12	310	-
Z3_C3_13	310	-
Z3_C3_14	310	-

Zona 3

PolígonoCódigo	Aprovechamientos	Cesiones Públicas
DensidadViv/Ha		IC AN
		Vivienda (m2/habitant vivienda)
Z3_C3_6	310	-
Z3_C3_7	310	-
Z3_C3_8	310	-
Z3_CN1_1	400	5,0
Z3_CN1_2	400	5,0
Z3_CN2_11	260	-
Z3_CN2_12	100	-
Z3_CN2_13	390	5,0
Z3_CN2_14	270	-
Z3_CN2_15	270	-
Z3_CN2_16	290	3,0
Z3_CN2_17	250	-
Z3_CN2_18	290	2,5
Z3_CN2_19	100	-
Z3_CN2_20	100	-

Z3_CN2_21	230	-
Z3_CN3_15	100	-
Z3_CN3_31	100	-
Z3_CN3_5	120	-
Z3_CN4_4	350	-
Z3_CN4_5	250	-
Z3_CN4_6	250	-
Z3_CN4_7	290	-
Z3_CN4_8	250	-
Z3_CN5_1	330	3,0
Z3_CN5_10	30	0,6
Z3_CN5_11	120	1,2
Z3_CN5_2	270	2,3
Z3_CN5_3	320	2,5
Z3_CN5_4	250	2,0
Z3_CN5_5	270	2,9
Z3_CN5_6	100	-
Z3_CN5_7	100	-
Z3_CN5_8	160	1,8
Z3_CN5_9	200	2,0
Z3_D_1	60	0,4
Z3_M I_10	30	-
Z3_M I_11	30	-
Z3_M I_12	160	-
Z3_MI_13	160	-
Z3_MI_6	30	-
Z3_MI_7	30	-
Z3_MI_8	100	-
Z3_MI_9	30	-
Z3_MIE_3	30	-

Zona 3

Polígono Código	Aprovechamientos	Cesiones Públ	
DensidadViv/Ha		IC AN	A
Z3_MIE_4	30	-	1
Z3_R_11	390	4,0	-
Z3_R_12	390	4,0	-
Z3_R_13	400	5,0	-
Z3_R_14	400	5,0	-
Z3_R_15	400	5,0	-
Z3_R_16	400	5,0	-
Z3_R_17	290	2,3	-
Z3_R_18	390	5,0	-
Z3_R_19	390	5,0	-
Z3_R_20	390	5,0	-
Z3_R_21	330	3,0	-
Z3_Z5_C2_2	200	-	5

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas No
tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vi
Protección correspondiente.Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones P
esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipa

Zona 4

Polígono Código	Aprovechamientos	Cesiones Pública	
DensidadViv/Ha		IC AN	Altura
Z4_C2_5	220	-	5
Z4_C2_6	280	3,4	-
Z4_CN1_12	350	3,4	-
Z4_CN1_13	330	2,8	-
Z4_CN1_14	300	2,8	-
Z4_CN1_15	250	2,5	-
Z4_CN1_18	290	2,6	-
Z4_CN1_24	300	2,6	-
Z4_CN1_25	290	3,0	-
Z4_CN1_27	330	3,1	-
Z4_CN1_28	270	2,1	-
Z4_CN2_36	250	2,1	-
Z4_CN2_38	120	-	3
Z4_CN2_37	100	-	2
Z4_CN2_39	270	2,1	-

Zona 4

Polígono Código	Aprovechamientos	Cesiones Púb	
Densidad Viv/Ha		IC AN	Altu
Z4_CN2_40	300	3,1	-
Z4_CN2_41	230	1,6	-
Z4_CN3_10	100	-	2
Z4_CN3_11	120	-	3
Z4_CN3_12	140	-	3
Z4_CN3_30	100	-	2
Z4_CN4_12	270	-	Vari
Z4_CN4_13	290	-	Vari
Z4_CN4_18	290	-	Vari
Z4_CN5_29	100	-	2
Z4_CN5_30	250	2,5	-
Z4_CN5_31	100	-	2
Z4_CN5_32	120	-	3
Z4_CN5_33	200	1,7	-
Z4_CN5_34	240	2,0	-
Z4_CN5_35	100	-	5
Z4_CN5_36	230	1,8	-
Z4_CN5_37	200	-	5
Z4_CN5_38	220	1,4	-
Z4_CN5_39	250	2,1	-
Z4_CN5_40	270	2,6	-
Z4_CN5_41	240	2,5	-
Z4_CN5_42	260	2,6	-
Z4_CN5_43	280	3,0	-
Z4_DE_1	100	0,6	8
Z4_DE_7	80	0,5	8
Z4_MI_17	80	-	2
Z4_MI_18	50	-	2
Z4_MI_19	50	-	2
Z4_R_37	390	4,5	-
Z4_R_38	330	3,1	-
Z4_R_39	330	3,1	-

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas No tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vi Protección correspondiente.Variable (3). En el Polígono Z4_CN4_12, para los lotes donde en la Fic Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas aplican los siguientes artíc equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipamientos básicos públicos.

Zona 5

Polígono Código	Aprovechamientos	Cesiones Públicas	
Densidad Viv/Ha		IC AN	Altura
Z5_CN3_32	30	-	3
Z5_CN3_33	75	-	4
Z5_CN3_34	30	-	4
Z5_CN4_9	220	-	Variable (1
Z5_CN5_12	220	2,5	-
Z5_CN5_13	220	2,5	-
Z5_CN5_14	200	2,5	-
Z5_CN5_15	220	2,5	-
Z5_CN5_16	30	0,6	8
Z5_CN5_17	75	1,2	20
Z5_CN5_18	120	1,4	-
Z5_CN5_19	200	2,5	-
Z5_CN5_20	75	1,4	-
Z5_D_2	30	0,3	8
Z5_R_22	330	3,0	-
Z5_R_23	250	2,5	-
Z5_R_24	250	2,5	-
Z5_R_25	250	2,5	-
Z5_R_26	250	2,5	-
Z5_R_27	250	2,5	-

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas No
tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vi
Protección correspondiente.Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones P
esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipa

Zona 6

Polígono Código	Aprovechamientos	Cesiones Públic	
DensidadViv/Ha		IC AN	Alt
Z6_C2_7	220	-	4
Z6_C2_8	220	-	4
Z6_C3_16	-	-	-
Z6_CN1_10	350	2,7	-
Z6_CN1_23	350	2,7	-
Z6_CN1_29	350	-	6
Z6_CN1_5	350	-	5
Z6_CN1_6	330	2,7	-
Z6_CN1_8	250	2,5	-

Zona 6

Polígono Código	Aprovechamientos	Cesiones Públic	
DensidadViv/Ha		IC AN	Alt
Z6_CN2_22	300	2,1	-
Z6_CN2_23	270	-	2
Z6_CN2_24	200	1,4	8
Z6_CN2_25	100	0,6	8
Z6_CN2_26	200	-	3
Z6_CN2_27	220	-	3
Z6_CN2_28	220	-	3
Z6_CN2_29	300	2,5	-
Z6_CN2_30	300	-	3
Z6_CN2_31	300	-	5
Z6_CN2_32	300	-	4
Z6_CN2_33	100	-	2
Z6_CN2_34	280	2,6	-
Z6_CN2_35	280	2,6	-
Z6_CN3_19	50	-	2
Z6_CN3_27	120	-	2
Z6_CN3_35	300	-	3
Z6_CN3_7	140	-	2
Z6_CN3_8	100	-	2
Z6_CN3_9	100	-	2
Z6_CN4_10	270	-	Var
Z6_CN4_11	300	-	Var
Z6_CN5_21	100	0,8	8

Z6_CN5_22	220	1,8	-
Z6_CN5_23	100	-	3
Z6_CN5_24	220	1,8	-
Z6_CN5_25	200	2,0	-
Z6_CN5_26	220	2,0	-
Z6_CN5_27	100	-	2
Z6_CN5_28	220	2,2	-
Z6_D_16	80	0,5	8
Z6_D_17	100	0,6	8
Z6_D_4	140	0,8	8
Z6_DE_2	80	0,5	8
Z6_DE_3	80	0,5	8
Z6_MI_14	100	-	2
Z6_MI_15	50	-	2
Z6_MI_16	100	-	2
Z6_R_28	310	2,5	-
Z6_R_29	310	2,5	-
Z6_R_30	310	2,5	-
Z6_R_31	310	2,5	-
Z6_R_32	310	2,5	-
Z6_R_33	310	2,5	-
Z6_R_34	310	2,5	-
Z6_R_35	310	-	5

Zona 6

Polígono Código	Aprovechamientos	
Densidad Viv/Ha		IC
Vivienda (m2/habitante por vivienda)		Ot pa Co
Z6_R_47	310	2,5

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Nor tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vi Protección correspondiente.Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones P esparcimiento y encuentro y equipamiento y Aplicación de la obligación de construcción de equipa

Corregimientos

Polígono Código	Aprovechamientos	C
DensidadViv/Ha		I
Vivienda (m2/habitantepor vivienda)		C Í
AL_M I_25	60	-
SA_CN1_22	100	-
SA_CN1_7	100	-
SA_CN2_69	120	-
SA_CN3_23	100	-
SA_CN3_24	100	-
SA_CN3_25	100	-
SA_CN4_17	120	-
SA_CN5_50	100	-
SA_CN5_51	100	-
SA_CN5_52	100	-
SA_CN5_53	100	(
SA_D_10	60	(
SA_D_12	60	(
SA_D_13	100	(
SA_D_14	60	(
SA_D_15	60	(
SA_D_18	100	(
SA_D_8	60	(
SA_D_9	60	(
SA_DE_4	100	(
SA_DE_5	60	(
SC_CN2_70	100	-
SC_CN3_20	80	-
SC_CN3_21	80	-
SC_CN3_22	80	-
SC_CN3_41	50	-
SC_CN4_16	120	-

Corregimientos

Polígono Código	Aprovechamientos	C
DensidadViv/Ha		I(
Vivienda (m2/habitantepor vivienda)		C Íı
SC_M I_26	50	-

Variable (1). La altura designada para el polígono es variable según disposiciones de las Fichas Nor
tratamiento de Consolidación y Conservación y la tabla de Dimensiones de frentes mínimos para vi
Protección correspondiente. Nota: Para la aplicación de la Tabla de Aprovechamientos y Cesiones I

esparcimiento y encuentro y equipamiento, y Aplicación de la obligación de construcción de equipa

No se exigen áreas de cesión pública en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que

PARÁGRAFO 1. Solamente tendrán derechos adicionales a los que define este artículo, los polígor

PARÁGRAFO 2. Tendrán un índice de construcción de (0,20) adicional, las áreas localizadas en lo
del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 281. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES PARA EL DESARROLLO D

De conformidad con la Línea Estratégica. Gestión del Suelo, Productividad y Calidad en la produc
principalmente, aquellos enfocados a atender a la población en condiciones de pobreza y vulnerabil

1. Los índices de ocupación, alturas y obligaciones urbanísticas para estos proyectos, estarán regula

Área Del Lote
Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientobásico.
m2/ Vivienda
Entre 120 m2 y 299 m2
Entre 300 m2 y 2.000 m2
Superior a 2.000 m2

Notas:*Puede llegar hasta 7 pisos, siempre y cuando no se supere una altura máxima de la edificaci
nivel de acceso (primer piso) y hasta 10 pisos para los proyectos gestionados por las organizacione
pisos de altura máxima de la edificación y 5 pisos contados desde el nivel de acceso (primer piso).P
básico se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% del área del lote.

2. Se aplicarán las densidades máximas establecidas en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones P
podrán superar la densidad normativa del polígono de manera puntual en la actuación urbanística, p
aplicando o el proyecto adelantado por la Administración Municipal.

El cálculo de las densidades de los proyectos VIP resultado de aplicar la obligación en polígonos cc
Interés Prioritario –VIP– en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana y Desarrollo..

3. La obligación de áreas de cesión se cumplirá en el sitio y corresponderá como mínimo al 40% de
de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1 del presente Artículo.

Para el caso de los proyectos de vivienda de interés prioritario que adelante la Administración Mun
construcción de equipamiento en esta tipología, siempre y cuando se encuentren en un área de influ
en desarrollo por la Administración Municipal, clasificados como mínimo de carácter zonal según e

Conformación del Subsistema. de espacio público para el esparcimiento y encuentro ubicado en el
inversión pública para la consolidación urbanística y suplir con este tipo de vivienda los territorios

4. Las áreas y frentes mínimos de lote, serán las establecidas en la Tabla Áreas y frentes mínimos s

El porcentaje de área libre resultante de la aplicación del índice máximo de ocupación se podrá des

5. Para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos de Vivienda de Interés Social Priorita
ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES del TITULO IV. ACTUACIONES URBANÍSTIC

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 6 de 2017 - Viabilidad del proyecto de acuerdo por el cual se crea un program

ARTÍCULO 282. ÍNDICES DE OCUPACIÓN.

Se aplicarán los siguientes índices de ocupación para los diferentes proyectos urbanísticos y constru

TRATAMIENTO	Baja Mixtura < 2000 m2
Tratamiento de Consolidación Niveles 1, 2, 3, 4 y 5 en zonas 1, 2, 3, 4 y 6.	60 % del área neta del lote.
Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y v	
Zona 5 tratamiento Consolidación Nivel 1, 2, 3, 4, y 5	60 % del área neta del lote
Mejoramiento integral en todas las zonas	70 % del área neta del lote
Desarrollo suelo urbano y de expansión	45 % del área neta del lote
Conservación 1, 2 y 3	Se admite lo ocupado por el in patrimonio cultural. Para nuevo
Inmuebles destinados a equipamientos	Aplica el índice de ocupación d
Inmuebles destinados a industria	La ocupación en lotes destinad
Centro Tradicional y tratamiento de Renovación en todas las zonas	Aplica para el Centro Tradicio neta del lote en torre.
Lotes con frente a la Avenida del Poblado –Carrera 43 A- Tramo entre calles: 29 y 37 29 y 11 a 7 y 21 sur	50% del área neta del lote.
Lotes con frente a la Avenida Las Palmas.	35% del área neta del lote.

En áreas con restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Enrique Olaya Herre
o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El 20% del área neta de los lotes localizados en la SubZona 3 Medellín Centro Tradicional de RioC
faja vial, es decir, la franja de circulación peatonal.

En todos los casos se deberá cumplir con los retiros laterales, frontales, de fondo y demás estableci

PARÁGRAFO: El índice de ocupación se contabiliza teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1. Se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel.

2. En edificaciones que se localicen en lotes con pendiente, el índice de ocupación se calculará sobr

3. Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que prese

4. Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta no contabilizarán para este efecto; no obstan

ARTÍCULO 283. APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES PARA EQUIPAMIENTOS.

A los equipamientos localizados por fuera de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y el tratamiento en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. y el Artículo 282. Ír

En caso de que los equipamientos de carácter público requieran mayor aprovechamiento con el fin mayor aprovechamiento, formularán un Plan Maestro mediante el cual sustentarán la necesidad de l

Las cesiones públicas por concepto de espacio público de esparcimiento y encuentro podrán pagars

Las actuaciones urbanísticas realizadas en los equipamientos de dominio público, no serán objeto d

PARÁGRAFO 1. A los equipamientos de culto les aplica el índice de ocupación asignado al polígo

PARÁGRAFO 2. Los proyectos de equipamientos que a la fecha de aprobación del presente Acuer diseñándose antes del 31 de diciembre de 2.014.

ARTÍCULO 284. CÁLCULO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

Para la aplicación del Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas., en las diferente

1. Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines, balcones y terrazas, que presenten cubiert

2. Estructura, muros internos y externos.

3. Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el tope máximo

No se contabilizan para este índice, los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyec

1. Localizadas en sótano y semisótano.

2. Localizados en los dos primeros pisos, siempre y cuando en estos el área que de frente a la vía pú porcentaje que debe dejarse en fachada abierta hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 5 fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. En todo

3. Localizados en urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a dos mil quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en l

No se contabilizan para este índice, la circulación peatonal, escaleras, corredores y porterías. Tamp

ARTÍCULO 285. CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS.

Para la aplicación de la normativa contenida en el Artículo 280 Tabla de aprovechamientos y cesio

1. En los casos en los cuales al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número de viviendas

2. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos de Renovación Urbana (R), Conservación (

3. El cálculo de los aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de Desarrollo en Suelo Urb

(D) y de Expansión Urbana (DE), se hará sobre el área bruta del polígono, descontando las Áreas d

ARTÍCULO 286. APLICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS.

1. En actuaciones urbanísticas destinadas a usos diferentes al residencial, aplican los aprovechamie

2. Para efectos de reconocimiento de edificaciones y planes de legalización y regularización urbaní Reconocimientos de edificaciones en suelo urbano y de expansión urbana.

3. En los polígonos con tratamiento de Consolidación Nivel 4, aplican las alturas establecidas en la de vivienda en polígonos de tratamiento de consolidación y conservación del Artículo 341, proyect

4. En los polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación Urbana donde aplique la obligació aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima.

5. En los proyectos de VIP (Vivienda de Interés Prioritario) al interior de polígonos con tratamient aprovechamientos y cesiones públicas., siendo esta la densidad máxima.

6. Para el caso de proyectos receptores de población por reasentamiento en sitio, localización en zo viviendas objeto del proceso de reasentamiento. El número de viviendas a reasentar lo definirá el ir

ARTÍCULO 287. REDISTRIBUCIÓN DE DENSIDADES EN LOS MACROPROYECTOS.

En caso de redistribuir densidades habitacionales, se cumplirá con los siguientes parámetros:

1. El Macroproyecto definirá de manera gráfica y escrita los lotes y/o unidades de actuación urbaní localización, garantizando que no se superen los topes establecidos en el presente Acuerdo.

2. Los macroproyectos de Río y de las transversalidades podrán realizar redistribución de aprovech

3. En los Macroproyectos de borde no está permitida la redistribución de densidades.

4. Los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel CN3, objeto de Planes de Legali

5. Las densidades habitacionales se calcularán sobre área neta.

6. La redistribución de densidades habitacionales netas sólo se podrá realizar al interior de un mism adecuados de accesibilidad vial, equipamiento y espacio público efectivo por habitante definido co

7. La redistribución de dichas densidades netas, en ningún caso superará la densidad total neta del á

8. En los macroproyectos de La Iguaná y Santa Elena, sólo se podrá hacer redistribución de densida

9. En los macroproyectos únicamente se podrá redistribuir densidades en polígonos con tratamient como en los tratamientos de Conservación (C), y Consolidación niveles 2, 3, 4, y 5; a excepción de

10. En el tratamiento de Renovación (R), en ningún caso la redistribución de densidades superará la (500) viviendas por hectárea en una unidad de actuación urbanística. En el tratamiento de Consolid

11. Lo anterior sin perjuicio de la tabla Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en pol Consolidación y Conservación. del Artículo 341.

12. Aquellos polígonos dentro de las Áreas de Intervención Estratégica en los cuales se formulen P

ARTÍCULO 288. APROVECHAMIENTOS EN ÁREAS PARA LA PRESERVACIÓN DE INI

Las API mantendrán su uso actual y los aprovechamientos existentes, hasta tanto no se adopte el Pl

Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un Plan Maestr
Planificación Complementaria de la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

Mientras no se realice el Plan Maestro de la respectiva API, sólo se permitirán acciones de reparaci
aprovechamientos.

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio priv
equivalentes a siete metros cuadrados (7,00 m2) por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) del ár

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API en los equipamientos de dominio públ

En el caso en que la Administración Municipal decida adquirir, suelos de protección y áreas libres p
los Suelos de Protección y áreas libres privadas que tendrá como determinantes, las franjas de densi
base en el polígono colindante de mejor aprovechamiento localizado en la misma franja de densida

La aplicación del pago en especie queda condicionada a la adopción del Plan Maestro propuesto po
el listado de las Áreas de Protección de Infraestructura donde se pueda aplicar el pago en especie se

ARTÍCULO 289. APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS PARA POLÍGONOS DE RENO

En estos tratamientos, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el P

Sólo se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas:

1. Ampliaciones y modificaciones, en lotes con área inferior a doscientos cincuenta metros cuadrad

2. Ampliación de la edificación hasta el 10% del área total construida que presente al momento de s

Estas modificaciones y ampliaciones se deben realizar conservando la misma actividad o uso sin ge

Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente.

No se admiten procesos de redistribución de lotes, subdivisiones o urbanización parcial o total hast
del Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo complemente, modifique o sustituya.

En los lotes existentes que no se hayan desarrollado constructivamente, se permitirá su utilización c
desarrollarán a nivel de primer piso sin sobrepasar cuatro metros (4,00 m.) de altura. Lo anterior ha

En todos los casos, las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deben cumplir con ces

Se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos básicos siempre y cuando sean de Pri

PARÁGRAFO. En las edificaciones existentes donde se desarrolle un uso industrial, se podrán hac
la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa. Estas a
La ocupación estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo

ARTÍCULO 290. APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS EN ZONAS CON TRATAMIE

En zonas con tratamiento de desarrollo, sólo se permiten reparaciones locativas.

ARTÍCULO 291. APROVECHAMIENTO TRANSITORIO DE LOS LOTES DEL SUBSISTEMA

Hasta tanto sean adquiridos, los inmuebles que hacen parte de las áreas del Subsistema de Espacio
norma de usos transitorios que para dichos inmuebles, se establece en el Artículo 254. Usos y aprov

Lote	Altura
Inferiores a 2.000 m^2	1 piso
Superior a 2.000 m^2	1 piso

ARTÍCULO 292. POLÍGONOS RECEPTORES DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DI

Se permite la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, expresados en metros cua
aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de d
adicionales de construcción y desarrollo.

La mayor edificabilidad expresada en metros cuadrados podrá ser utilizada en usos diferentes al res
de conservación urbanística y paisajística, mediante la intermediación de la Administración Munici

PARÁGRAFO: En ningún caso, se podrá vender de manera independiente, índices de construcción

ARTÍCULO 293. CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS Y DE LAS OBLIGACIONE

Dichos cálculos se regirán por las siguientes disposiciones:

1. Para establecer el cálculo del tope de destinaciones de vivienda en los polígonos receptores de de
públicas. más los definidos en el Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del dere
densidad del lote o área objeto de compra de derechos. Igual procedimiento aplica para el cálculo to

2. En los casos en los cuales al calcular la densidad total (base + adicional), la cifra resultante sea u
la suma del índice de construcción base más el índice adicional.

3. La edificabilidad adicional adquirida y/o viviendas adicionales a construir, se podrá utilizar con l
Renovación Urbana del Artículo 297.

4. El cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, se establece con base en el Artículo 294. Ta
derecho adicional en polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo., y s
usos se calcula contabilizando los metros cuadrados adicionales a construir, el cual, será un valor d

5. Para definir el cálculo del valor a pagar por el derecho adicional, será aplicable la Tabla de Aprov
contabiliza el número de viviendas adicionales a construir, y el número de habitantes por vivienda,
cada metro adicional a construir.

6. La suma de los metros cuadrados adicionales a construir en vivienda más los adicionales a consti
Igualmente, no se podrá superar la densidad máxima de viviendas, asignada al lote.

7. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo representados en el número de viviendas a
Construcción y Desarrollo del Subsistema de Financiación de la Cuarta Parte. Artículo 505 del pres

8. El valor a pagar por la compra de los derechos adicionales de construcción y desarrollo al Munic
aprovechamiento se está generando, en la mayoría de los casos, por encima del aprovechamiento qu

9. El valor a pagar en pesos por cada vivienda y/o por cada metro adicional a construir en otros uso
polígonos donde aplica la venta de derechos de construcción y desarrollo. y en concordancia con lo

Concordancias MEDELLIN

2021:

Circular 56 de 2021, indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2021 p

2020:

Circular 2 de 2020, indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2020 pa

2018:

Circular 16 de 2018 - Indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2018

ARTÍCULO 294. TABLA APROVECHAMIENTOS ADICIONALES Y PAGO DEL DERECHO

Los polígonos donde se permite la venta de derechos de construcción y desarrollo objeto de aprove
presente artículo, la cual define los aprovechamientos máximos que se pueden adquirir expresados

Polígono Código	Aprovechamiento Adicionalpor venta de derechos
DensidadViv/Ha	
Z1_R_1	80
Z1_R_10	50
Z1_R_2	80
Z1_R_3	80
Z1_R_4	80
Z1_R_5	80
Z1_R_6	80
Z1_R_8	80
Z1_R_9	30
Z2_R_43	90
Z2_R_44	90
Z2_R_45	90
Z2_R_46	--
Z2_R_48	60
Z3_CN2_16	50
Z3_CN2_18	50
Z3_R_11	30
Z3_R_12	30
Z3_R_17	60
Z3_R_21	70
Z4_CN1_12	50
Z4_CN1_13	60
Z4_CN1_14	50
Z4_CN1_15	50

Z4_CN1_18	60
Z4_CN1_25	50
Z4_CN1_27	60
Z4_CN4_12	80
Z4_R_38	60
Z4_R_39	60
Z5_R_22	70
Z5_R_23	100
Z5_R_24	100
Z5_R_25	100
Z5_R_26	100
Z5_R_27	100
Z6_CN1_8	80
Z6_CN2_35	50
Z6_R_28	90
Z6_R_29	90
Z6_R_30	90
Z6_R_31	90
Z6_R_32	90
Z6_R_33	90
Z6_R_34	90
Z6_R_35	90
Z6_R_47	90

NOTA 3: En el Polígono Z4_CN4_12, para los lotes donde en la Ficha Normativa del Anexo 5 del

ARTÍCULO 295. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. LOS POLÍGONOS DE TRATAMIENTO

1. El número de pisos asignado a los polígonos de tratamiento en el Artículo 280. Tabla de aprovec de Consolidación y Conservación y la Tabla Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifa

2. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0,0 del andén. Éste respecto al nivel del andén de la vía, o vías a las cuales dé frente el proyecto.

3. Si se trata de desarrollos que se alejan del andén por los retiros exigidos, por diseño o por topogr

4. Cuando por efectos de la topografía una edificación sobresalga del terreno cinco (5) o más pisos demás que se determinan a linderos en la presente reglamentación.

5. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de máx

6. La dimensión de una unidad de piso en los usos comercial, de servicios y dotacional, será de máx construida para índice.

7. La altura para las edificaciones industriales podrá ser de hasta seis metros (6,00 m.) contados has licencia de construcción. En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezani

8. Los mezanines, mansardas y áreas construidas al interior de espacios a doble altura, serán contab

9. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstar fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.

10. Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos, podrán ser rec progresivo de la misma.

11. Las alturas definidas para cada polígono en el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesio cuadrados (2.000,00 m2) y cumpliendo con los parámetros establecidos en la Tabla Áreas y frentes proyectos mixtos y otros usos, en polígonos con tratamiento de Consolidación (CN) y Conservació

12. Para edificaciones con uso residencial entre un (1) piso y cuatro (4) pisos, la cubierta del último

ARTÍCULO 296. ÁREAS CON RESTRICCIÓN DE ALTURAS.

Las áreas de la ciudad con restricciones en altura para las edificaciones se regirán por las siguientes

1. Aquellas comprendidas dentro del cono de aproximación y las superficies limitadoras de obstácu precisan en el Decreto Municipal 266 de 2.006 o las normas que lo complementen, modifiquen o su

2. Área de influencia del helipuerto del Centro Administrativo La Alpujarra en el Decreto 451 de 1

3. Área de influencia del sistema por cable de transporte de mediana capacidad del Metro, (Metroca en el Artículo 173. Transporte Aéreo. del presente plan.

4. Polígonos en Consolidación Nivel 4 (CN4), para los cuales aplicará la norma diferencial de altur polígonos con tratamiento de Consolidación y Conservación y el Artículo 341. Tabla Dimensiones

5. Las edificaciones localizadas en áreas de influencia de edificaciones o áreas de valor patrimonial

ARTÍCULO 297. DE LOS APROVECHAMIENTOS Y LA INTENSIDAD DE USOS.

La asignación de la intensidad de usos, se diferencia para los tratamientos de Renovación Urbana, C

Las categorías de uso aplicarán según las delimitaciones del Mapa 23. Usos Generales del Suelo Ur Planificación) y las Centralidades Zonales y de Ciudad. Los topes máximos y mínimos de intensida

En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos no sob

De todas maneras, se deberán cruzar estas exigencias con el índice de construcción o alturas máxim

La intensidad en los usos del suelo para el tratamiento de Renovación Urbana es la siguiente:

Categorías de uso
% de actividadresidencial
Áreas de bajamixtura
Áreas y corredores de media mixtura
Centralidades dotacionales
Aglomeraciones y servicios de orden barrial.
Corredores de mediana intensidad.
Áreas y corredores de alta mixtura
Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Central
Centralidades con predominancia Económica

Los porcentajes de industria definidos en áreas y corredores de alta mixtura podrán ser superados cu

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Consolidación, Conservación y Mejoram

Categorías de uso	
Proporción de actividad residencial	
Áreas de Baja mixtura	
Áreas y corredores de media mixtura	
Centralidades dotacionales	
Aglomeraciones y servicios de orden barrial.	
Corredores de mediana intensidad.	
Áreas y corredores de alta mixtura	
Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Central	
Centralidades con predominancia Económica	

En la categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de uso del 100% e

En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto es de uso mixto, el aprovechamiento d

(2.000,00 m2), podrá utilizar en otros usos dos (2) pisos o hasta el 30% del área para índice de cons

En Áreas y corredores de media mixtura, cuando el proyecto no es de uso mixto, el aprovechamien
antes mencionada.

En Áreas y corredores de alta mixtura, se podrá utilizar todo el aprovechamiento en usos diferentes

La intensidad en los usos del suelo para los tratamientos de Desarrollo es la siguiente:

Categorías de uso
% de actividad residencial
Áreas de Baja mixtura
Áreas y Corredores de Media mixtura
Centralidades dotacionales
Aglomeraciones y servicios de orden barrial.
Corredores de mediana intensidad.
Áreas y Corredores de Alta mixtura
Centralidades y Corredores con alta intensidad de Mezcla: (Corredores de Alta Intensidad, Central
Centralidades con predominancia Económica

PARÁGRAFO 1. En los polígonos de Mejoramiento Integral y Consolidación Nivel 3 (CN3) objet
máximos de intensidad de uso definidos en las tablas anteriores. En caso de no existir adopción de

Para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) adelantados por la Administración Muni

PARÁGRAFO 2. En caso de estimarse por parte del instrumento de planificación complementario
proporción de los quinientos metros cuadrados (500,00 m2) totales en otros usos para lotes mayore

ARTÍCULO 298. ACTIVIDADES ANEXAS A LA VIVIENDA.

Para que en un inmueble destinado a vivienda se admita la localización de actividades anexas en su

1. Las actividades distintas a vivienda, deben hacer parte de la misma destinación, deben cumplir la

2. Los primeros pisos de las edificaciones podrán contemplar una sola actividad por predio, anexas

PARÁGRAFO. Se entiende que se desplaza la vivienda, cuando mediante la localización de activid
transformaciones encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes a ésta.

ARTÍCULO 299. LOCALES EN ÁREAS DE BAJA MIXTURA EN POLÍGONOS DE RENO

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de in

1. Las áreas para locales ubicados en Áreas de Baja Mixtura con uso residencial predominante, será

2. Las actividades desarrollar al interior de estos locales, tendrán que cumplir con los aforos estable
mínimas establecidas en este artículo.

En los proyectos mixtos, se cumplirá con las proporciones definidas en la tabla Intensidad de usos d

directo desde la vía pública.

ARTÍCULO 300. LOCALES EN ÁREAS DE BAJA MIXTURA EN POLÍGONOS DE CONSC

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de ir

1. En lotes con un área neta menor o igual a quinientos metros cuadrados (500,00 m2), podrá ser ap

2. En lotes con un área neta superior a quinientos metros cuadrados (500,00 m2) e igual o inferior a cuadrados totales (200,00 m2), ni superarán el primer piso (cada local no podrá tener una superficie

3. En lotes con un área neta superior a dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), podrán ser aprobad podrá tener una superficie inferior a nueve metros cuadrados (9,00 m2)).

Los locales tendrán un frente mínimo de tres metros (3,00 m.), deberán cumplir con las demás dispo

Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establ máximas establecidas en este Artículo.

Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el Ar

El tratamiento de los antejardines y los componentes de la vía frente a los locales en área residencia

PARÁGRAFO: En categoría de uso de baja mixtura no se permitirán proyectos con intensidad de u

ARTÍCULO 301. LOCALES EN ÁREAS Y CORREDORES DE MEDIA MIXTURA.

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de ir

En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al residenc deberán cumplir con las demás disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente d

Los locales en proyectos mixtos en Áreas y corredores de Media Mixtura cumplirán con las propor

En los lotes donde se pretenda desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigente se

Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos establ establecidas en este Artículo.

ARTÍCULO 302. LOCALES EN ÁREAS Y CORREDORES DE ALTA MIXTURA.

Los locales para albergar las actividades permitidas según el Artículo 255. Tablas del régimen de ir

1. En proyectos mixtos con vivienda y en edificaciones independientes con usos diferentes al reside disposiciones que regulen la actividad, tener acceso independiente directo desde la vía pública y cu

2. Cumplirán con las proporciones definidas en el Artículo 297. De los aprovechamientos y la inten

3. Las actividades a desarrollarse al interior de estos locales tendrán que cumplir con los aforos esta establecidas en este Artículo.

4. En polígonos de Consolidación y Mejoramiento Integral, en proyectos mixtos si se localizan al ir delimitada en el Mapa 33 de Instrumentos de Planificación) se deberán garantizar la ubicación de lo al polígono de tratamiento en vivienda o en otros usos.

5. Estos proyectos deberán cumplir con la reglamentación de frente y área de lote establecida en el

6. En los lotes donde se pretendan desarrollar usos que tengan una reglamentación específica vigen

CAPÍTULO II.

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 303. CLASES DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.

Se clasifican en tres, la primera corresponde a las áreas de cesión pública, destinadas a vías, suelo p equipamientos, las cuales al ser cedidas al municipio de Medellín pasan a ser de dominio público.

Una segunda clase corresponde al requerimiento normativo de áreas privadas de uso común que ga vehiculares privadas y zonas de parqueo. Estas no son objeto de cesión pública al municipio de Me

La tercera clase corresponde a la obligación de calificar suelo o construir parte de la edificabilidad Obligación de Vivienda de Interés Social –VIS- y de Vivienda de Interés Prioritario –VIP–

PARÁGRAFO: La Administración Municipal en el corto plazo, hará una actualización de la base d rendirá informe al Concejo Municipal para el respectivo control y actualización.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 6 de 2017 - Viabilidad del proyecto de acuerdo por el cual se crea un program

ARTÍCULO 304. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTI

Se consideran los siguientes:

1. La asignación de obligaciones urbanísticas atenderá los principios fundamentales del ordenamier así como el fin de la función pública del urbanismo.

2. Contribución a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encu

3. Incremento de los indicadores actuales de espacio público efectivo y equipamiento público de ci

4. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio públic Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas.

5. El derecho ciudadano a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a los sistemas y modos d

6. El derecho ciudadano a tener espacios públicos dotados de servicios públicos, alumbrado, mobili común en condominios.

7. El derecho de los habitantes de una copropiedad a tener áreas verdes libres, servicios públicos do

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 6 de 2017 - Viabilidad del proyecto de acuerdo por el cual se crea un program

ARTÍCULO 305. TIPOS DE CESIONES PÚBLICAS.

Las áreas de cesión pública, serán las siguientes:

1. Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, i constructivamente, y que hagan posible la continuidad y complementación del Sistema Público y C

2. Suelo destinado al espacio público de esparcimiento y encuentro, de acuerdo con los criterios y c entre otros, establecidos para tal fin en el presente plan, en las normas específicas para los equipam

3. Construcción de equipamiento básico social y/o comunitario, en metros cuadrados construidos d

ARTÍCULO 306. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA.

En todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas construcción de equipamientos. A tal efecto, se cumplirán las siguientes disposiciones:

1. Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo a través de procesos de urbanización, trasladará mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la e

2. En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o la norma que lo mod resultantes.

3. La administración municipal determinará cuáles serán los suelos a ceder o a comprar con destino revisará y aprobará la destinación y tratamiento específico de los suelos a ceder o a comprar.

4. En desarrollos no sujetos a plan parcial, las obligaciones urbanísticas podrán cumplirse en el sitio Administrativo de Planeación.

Las áreas de cesión pública podrán cumplirse en suelo y en dinero, de acuerdo a las siguientes dispo

En Suelo:

a) Cumplimiento en el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga p de Esparcimiento y Encuentro Proyectado, para lo cual se requerirá un concepto favorable del Depa

b) Cumplimiento de la obligación en los suelos potenciales o de oportunidad donde se identifiquen complementen los sistemas que para el efecto se identifican en el presente plan.

En Dinero:

Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el Mapa 12. Subsistema esparcimiento, encuentro, equipamientos y/o a la construcción de equipamientos básicos, la Admin especialmente las contenidas en la Cuarta Parte.

El cálculo de esta obligación, se hace incrementado el valor establecido en dinero en un 15% con el

prioritaria dentro de la misma área de intervención o a los lotes de oportunidad localizados en el Bo
SISTEMA PÚBLICO Y COLECTIVO de la Primera Parte. Esta transferencia se viabilizará a partir
con base en los ítems que más adelante se detallan en la IV. PARTE sobre SISTEMAS INSTITUCI

PARÁGRAFO 1. Para la obtención del certificado de ocupación, la administración municipal exigi

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal expedirá en el término de tres (3) meses contados a

Doctrina Concordante MEDELLIN

2016:

Concepto SGMED 4 de 2016 - Significado de la palabra indexación

ARTÍCULO 307. ÁREAS DE CESIÓN EN PLANES PARCIALES Y MACROPROYECTOS.

Para garantizar las condiciones de habitabilidad y contribuir al indicador de espacio público, los po
cesiones publicas generadas en suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, así como l

El 50% de las cesiones públicas restantes podrán ser trasladadas hacia suelos de oportunidad identif
Ámbitos de reparto. del presente Plan y reglamentados por la Administración Municipal. En los pol

ARTÍCULO 308. CÁLCULO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA CORRESPONDIENT

El cálculo se realiza de la siguiente manera:

Uso residencial:

1. Se establece una cesión mínima en metros cuadrados por habitante en el Artículo 280. Tabla de a

el indicador promedio de número de habitantes por vivienda establecido por la Administración Mu
encuesta. Se multiplica la cantidad de viviendas por el número de habitantes por vivienda estableci

2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial, los
estacionamiento adicional, se pagarán cinco metros cuadrados (5,00 m2) de cesión de suelo

Usos diferentes a la vivienda:

1. Para otros usos diferentes al residencial, se establece que por cada cien metros cuadrados (100,0(
de cesión de suelo, aquellas áreas que propician la permanencia de los usuarios como son: plazoleta

2. Generan también cesión de suelo en las actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, los parq
cada unidad de estacionamiento adicional.

3. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente plan, l
diez metros cuadrados (10,00 m2) por cada cien metros cuadrados (100,00 m2) construidos.

4. En actuaciones urbanísticas realizadas al interior de las API, las cesiones urbanísticas quedan est
obligación de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro, pero tendrán que

PARÁGRAFO 1: En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en los cuales, se construyen

PARÁGRAFO 2: La cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro no podrá e
sobre área bruta. En polígonos de Renovación, Consolidación y Conservación, este porcentaje se ca
obligaciones para el desarrollo de Vivienda de Interés Proritario VIP. En todo caso, para cumplir cc

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d
disposiciones

2021:

Circular 56 de 2021, indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2021 p

2020:

Circular 2 de 2020, indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2020 pa

2018:

Circular 16 de 2018 - Indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2018

2020:

Circular 2 de 2020, indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2020 pa

ARTÍCULO 309. APLICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y CESIONES PÚBLICAS PARA

En la aplicación de este artículo se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, no promovidos por la

2. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equip
que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda. Las obligaciones y cesiones públicas se calcula

3. En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Ac
Regularización Urbanística, se aplicará como obligación de cesión de suelo para espacio público de
–VIP-.

Así mismo, se aplicará una obligación para otros usos equivalente a un metro cuadrado (1,00 m2) p
conformidad el Artículo 281. Aprovechamientos y obligaciones para el desarrollo de Vivienda de I

4. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residen
equipamientos, las cuales se calculan sobre las destinaciones generadas de acuerdo con el Artículo

5. No se exigen áreas de cesión de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equip
cuando el área construida total para otros usos no supere los cincuenta metros cuadrados (50,00 m2

Estas obligaciones y cesiones públicas se calcularán sobre los nuevos metros cuadrados generados

6. Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con usos difere
proporcionalmente sobre el área adicionada, modificada o reconocida. Dichas cesiones se calculan

7. Las áreas construidas existentes que cuenten con licencia de construcción anterior, no son objeto

PARÁGRAFO 1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados que ajustarse a la normativa actual; sí se pretenden realizar modificaciones a la urbanización inicialmen en proporción a los nuevos desarrollos teniendo en cuenta densidad habitacional y metros cuadrado

PARÁGRAFO 2. Las fajas de terreno que los propietarios de un lote transfieran al Municipio a títu área bruta del lote para efectos de la aplicación de los aprovechamientos y las obligaciones urbanís 1469 de 2.010 o la reglamentación que se encuentre vigente.

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 6 de 2017 - Viabilidad del proyecto de acuerdo por el cual se crea un program

ARTÍCULO 310. CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENT

Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos ampliaciones y modificaciones, deberán cum

1. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en las Zonas 1, 2, 3, 4 y 6 y obligación no aplica para las destinaciones de vivienda existentes con la respectiva licencia de cons

2. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso residencial localizadas en la Zona 5, la obligación d uso residencial existentes con la respectiva licencia de construcción. En los casos en que la norma

3. En actuaciones urbanísticas destinadas a otros usos, la obligación de construcción de equipamien norma de aprovechamientos se asigna por altura

esta obligación, se aplica sobre las áreas que hacen parte del índice de construcción, según el Artícu

Se incluirá para el cálculo de la obligación de construcción de equipamiento, aquellas áreas que pro

PARÁGRAFO. En actuaciones urbanísticas destinadas a uso mixto, en las cuales se construyen viv

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 6 de 2017 - Viabilidad del proyecto de acuerdo por el cual se crea un program

ARTÍCULO 311. APLICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAM

No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas al

No se exige obligación de construcción de equipamientos en actuaciones urbanísticas destinadas a u
supere los cincuenta metros cuadrados (50,00 m2), para lo cual se tendrá en cuenta las áreas destina

Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso residencia
de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratamiento.

Las ampliaciones, modificaciones y reconocimientos en actuaciones urbanísticas con uso diferente
Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesiones públicas. para el respectivo polígono de tratam

Las ampliaciones y modificaciones en los proyectos mixtos, deberán cumplir con la obligación de c
polígono de tratamiento.

En los proyectos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial, promovidos por la Adm
Regularización Urbanística en áreas de tratamiento de Mejoramiento Integral (MI) o Consolidación

Para establecer la valoración por metro cuadrado de las obras constructivas y su equivalencia en dir
arquitectónicas con los respectivos acabados con las cuales, se realizará el proyecto constructivo qu
presupuesto de obra siguiendo los parámetros de las entidades municipales encargadas de las licitac

A efectos del cumplimiento de la obligación de construcción de equipamientos, se consideran como
debido al sistema constructivo requerido, el cual, no es comparable con las especificaciones técnica

Cuando estas actuaciones urbanísticas se realicen sobre lotes ya urbanizados que cumplieron efecti
bajo norma anterior, deberán ajustarse a la normativa actual. En este caso, deberán compensar lo fa
definidos en el presente Plan.

Las obligaciones para construcción de equipamientos públicos generadas por los desarrollos en trat
presente Plan.

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d
disposiciones

ARTÍCULO 312. CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS A CEDER O A COMPRAR DESTINA

Los suelos a ceder con destino a la generación o ampliación de espacios públicos de esparcimiento,
urbanísticas, o los que se hayan de comprar por parte de la municipalidad para tales fines con los re

1. El predio debe dar su frente hacia una vía pública construida, no en proyecto. La vía pública podr

2. En el caso de no tener la posibilidad de acceso por vía pública construida y se requiere una nueva
de cesión por escritura pública registrada. Esta faja vial no se podrá contabilizar como suelo de cesi

3. Cuando el suelo a ceder o a comprar requiera de su vinculación a una vía pública construida prin
primario a ejecutar por parte de la Administración Municipal, el Departamento y/o la Nación), la di

peatonal de acceso, para lo cual, presentará previamente el diseño ante el Departamento Administra

4. El sendero o vía peatonal se entregará por parte del desarrollador dotada de alumbrado público y

5. El frente mínimo del predio a ceder o a comprar, que dé hacia la vía pública construida, ya sea pe

6. La vía de acceso al lote deberá garantizar una accesibilidad adecuada, permitir el acceso directo y accesibilidad a la comunidad en general y, específicamente, a las personas con cualquier grado de d

7. Los nuevos espacios públicos deberán estar dotados de redes de servicios públicos domiciliarios.

8. Los suelos a ceder deberán tener un área igual o mayor de mil metros cuadrados (1.000,00 m2) o

9. En el caso de que, el suelo a ceder, se requiera para la construcción de equipamientos básicos, est acuerdo con la cobertura propuesta, criterios de localización, área mínima de lote, entre otros, estab

10. Las nuevas áreas deberán tener un entorno apropiado de áreas naturales y construidas que garan terrenos con muros, rejas o cobertura vegetal o arbórea que no permita la visibilidad o integralidad

11. Deberán estar dotadas con elementos de amoblamiento urbano perdurables en el tiempo, de fáci establecidas siguiendo un proyecto integral de diseño.

12. Las nuevas áreas a generar se deberán integrar efectivamente con espacios públicos y/o equipan

13. Deberán estar por fuera de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorn avenidas torrenciales, definidas en el Mapa 6. Amenaza por inundaciones y Mapa 7. Amenaza por a un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.

14. En el caso de requerirse obras de mitigación para garantizar la estabilidad del área a generar, ést ocupación de cauce, se deberá adelantar el trámite respectivo ante la autoridad ambiental competen

15. Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales ocu realizado el monitoreo geotécnico de las mismas por un periodo de tiempo no inferior a un (1) año,

16. Las áreas a incorporar al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, deberán restricciones morfométricas del terreno, con el fin de evitar cortes o excavaciones que puedan ser d un drenaje adecuado de las aguas lluvias y de escorrentías al interior de estos. En cuanto a los sende con los estándares internacionales de accesibilidad peatonal y de movilidad reducida. En el caso de

17. La generación de espacios públicos de esparcimiento y encuentro deberá ser acorde con un dise Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y de Silvicultura Urbana; Decreto

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 6 de 2017 - Viabilidad del proyecto de acuerdo por el cual se crea un program

ARTÍCULO 313. SUELOS QUE NO CONSTITUYEN ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA.

No se constituyen como tales:

1. Los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones cuando estos no se engloben

2. Terrenos por dentro de la cota máxima de inundación para crecientes con periodos de retorno de Mapa 6 Amenaza por inundaciones y Mapa 7. Amenaza por avenidas torrenciales.

3. Estos últimos, excepcionalmente podrán ser contabilizados dentro de las cesiones públicas (parci erosión, socavamiento o similares, que exista la posibilidad de accesibilidad directa y que pueda ser

4. Las áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y los ret

5. Las zonas clasificadas como de alto riesgo no mitigable por el presente Acuerdo o aquellas que r a las CARs para su manejo y cuidado.

6. Las zonas verdes que hacen parte de las secciones de las vías peatonales y vehiculares, zonas ver

7. Las áreas de estacionamiento de vehículos ya sean privados, para visitantes o públicos.

8. Los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con facl distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcanta cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas e

9. Los terrenos con pendientes superiores al 25%. Excepcionalmente estos suelos podrán ser contab definida en el Mapa 4. Estructura ecológica principal.

PARÁGRAFO. Las áreas naturales que se mencionan en este artículo, las cuales presentan restricci urbanizador o constructor opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las cesiones urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar compl

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

ARTÍCULO 314. REQUISITOS PARA ENTREGAR LOS SUELOS DESTINADOS A ESPAC

Se establecen los siguientes requisitos:

1. El interesado delimitará claramente las áreas a ceder en planos con su respectivo cuadro de áreas incorporarán a los de uso público y se consignará en el plano de la constitución de la urbanización,

2. Los suelos a ceder por concepto de cesión pública gratuita destinadas a espacio público de esparc y condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento, en concordancia con el diseño urbano a requerimientos para edificaciones públicas, entre otros. Cuando se trate de la entrega de dicho suelo posibilidad de ser construido el inmueble y se entregará después de realizados los movimientos de t

3. Cuando dentro del área a ceder se establezca la posibilidad de entregar un porcentaje en zona par

4. Si para el diseño urbano del suelo a ceder destinado a espacio público de esparcimiento, encuentı como muros de contención, filtros, estructuras hidráulicas, pasamanos, entre otros, se deberán prese

5. Para la entrega del lote o inmueble al Municipio de Medellín se tendrán en cuenta las actas de en respectiva.

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

ARTÍCULO 315. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN I

Deberán cumplir con áreas de cesión pública por concepto de construcción de equipamiento, las act destinaciones, tanto los proyectos mixtos, como los de uso exclusivo residencial o de otros usos que

Se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a

2. La cesión correspondiente a la construcción de equipamientos será de un metro cuadrado por uni expansión que se localicen en dichas áreas.

3. En la zona 5, El Poblado se construirá un metro cuadrado por cada 100 metros cuadrados de las á

4. Para usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% de las áreas construidas que

Estas disposiciones se complementarán con lo establecido en la Cuarta Parte del presente Acuerdo S concepto de construcción de equipamientos.

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

ARTÍCULO 316. CUMPLIMIENTO DE ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA POR CONCEPTO I

Cuando la obligación se cumpla con obra construida, su destinación y las características constructiv seguridad para personas con movilidad reducida y en los requerimientos de cobertura que el Depart

Si se aprueba una construcción de equipamiento dentro del suelo a desarrollar, como es el caso de l ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro ciudadano y equipamientos básicos social para el Subsistema de Equipamientos Colectivos.

Si el desarrollo urbanístico y constructivo se aprueba y se desarrolla por etapas, la obligación se cur

Estas disposiciones se complementarán con lo establecido en la Cuarta Parte del presente Acuerdo

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 6 de 2017 - Viabilidad del proyecto de acuerdo por el cual se crea un program

ARTÍCULO 317. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EQUIPAMIENT

Las construcciones destinadas al equipamiento básico social y/o comunitario, deberán cumplir con

1. Ser realizadas en terrenos estables y que no presenten restricciones ambientales de ninguna índol

2. Cumplir con la norma de sismorresistencia y demás normas que regulan la materia, para lo cual s

3. Ser habitables, accesibles, seguras y funcionales, para lo cual el diseñador considerará toda la reg

4. La edificación deberá estar ubicada frente a una vía pública vehicular construida, no en proyecto, generando condiciones ambientales favorables a la población circundante. Los acabados arquitectó

5. Disponer de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, gas, energía y telecomunicac

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

ARTÍCULO 318. CESIÓN PARA VÍAS PÚBLICAS.

La cesión para vías públicas busca garantizar la vinculación a la malla urbana de las áreas por desar energía y alumbrado público y que las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no te Igualmente deberá vincular a la malla urbana las zonas objeto de cesión pública.

Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o priva

Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde un

Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía cor de urbanismo no podrán ser simultáneas.

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2502 de 2019, por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento d disposiciones

ARTÍCULO 319. VÍAS OBLIGADAS.

Son obligaciones viales las que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes proce requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el movilidad del sector.

Toda vía consignada en el presente plan, tendrá el carácter de vía obligada y la administración Mun dentro de su terreno ante esta dependencia.

La vigencia de la información suministrada tendrá una validez por dos años, al cabo de los cuales s

Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Medellín a título gratuito, según lo dispuest

La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanizació

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desar la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto.

En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas c proyecto vial.

En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los s favor del Municipio de Medellín el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especifica

De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respeta libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante.

En los procesos de urbanización, las vías obligadas de los sistemas colector, de servicio y peatonale cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por las entidades competentes. andenes laterales de dos metros (2,00 m.), para una sección total de trece metros (13,00).

El total de las vías obligadas a las que se refieren los párrafos anteriores, que deben ser objeto de ce estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará e

Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizad servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.

Para tratamientos de consolidación y conservación los aprovechamientos serán calculados sobre el descontando del área bruta la faja afectada.

ARTÍCULO 320. VÍAS EN LOS PLANES PARCIALES.

En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión, debe la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos do

ARTÍCULO 321. ÁREAS PRIVADAS DE USO COMÚN. Están conformadas por:

1. Vías peatonales y vehiculares privadas. El diseño de las vías se hará con criterios técnicos que ga
Municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales; las normas sobre señalización y demás

Adicionalmente, se tendrán en cuenta los parámetros de diseño sobre rasantes, pendientes máximas

En desarrollos urbanísticos y parcelaciones cerradas los copropietarios estarán obligados al cuidado
gas y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior, salvo que existan servidumbres.

2. Suelo para áreas verdes privadas de uso común. Todo desarrollo urbanístico y constructivo deber

Estas zonas también podrán estar conformadas por las áreas resultantes de aplicar el índice de ocup

Dicha área deberá permanecer engramada, arborizada, iluminada y amoblada y, preferiblemente, co
disfrute de la población residente o usuaria de la edificación en cualquier parte del territorio y su de

Estas áreas no se ocupará con parqueo y, en lo posible, se proyectará englobada, haciéndola realmer

ARTÍCULO 322. REQUERIMIENTOS DE LAS ÁREAS LIBRES PRIVADAS DE ACUERDO

1. En lotes menores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m^2). El 10% de su área destinado a la g
áreas verdes de retiros comunes laterales y de fondo, las áreas resultantes de aplicar el índice de ocu
considerarse el área de las terrazas o patios de uso común que posea el proyecto, siempre que éstas

2. En los lotes iguales o mayores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2). Esta exigencia se cum

Antejardín, retiro lateral, retiro de fondo, retiro adicional para cumplir con los once metros (11,00 m
periodos de retorno de cien (100) años definidos en el POMCA correspondiente o en su defecto, ter
en ningún caso el 50% de esta obligación. Estas áreas se dejarán en su totalidad como zona verde ar

En áreas y corredores de media y alta mixtura, cuando este porcentaje se cumpla en área de antejard

Cuando el proyecto o edificación no posea antejardín por norma o urbanización aprobada y se prete
con la reglamentación que para ello se establece.

ARTÍCULO 323. ÁREAS LIBRES PRIVADAS PRODUCTO DEL ÍNDICE DE OCUPACIÓN

Las áreas libres privadas producto del índice de ocupación, hacen parte de las áreas libres privadas

En Áreas y corredores de media y alta mixtura y en el Centro Tradicional delimitado como Subzona
pueden hacer parte del antejardín, retiro adicional, retiros laterales o zona verde privada de uso com

Deberán ser tratadas, la mitad en zona verde y el resto en piso duro, cuando el 10% de zona verde p

En esta área se podrán generar áreas de acceso y terrazas, siempre y cuando las que se proyecten co
cuando la terraza supere la altura indicada; esto con el fin de que se mantenga la integración visual

Para conservar la paramentalidad de las edificaciones, en la parte frontal del lote donde se proyecte
dichas áreas no correspondan a antejardín. Así mismo, se podrá utilizar dicha área como extensión

El diseño del paramento de la edificación garantizará la no generación de áreas residuales que prop
edificaciones y sus áreas de acceso siempre considerará las normas para la población con movilidad

ARTÍCULO 324. OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL –VIS- Y DE VIVIEI

De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1.997, el artículo 46 de la Ley 1537 de 2.012 y presente Plan. Por lo tanto, se establecen los siguientes porcentajes obligatorios para los polígonos

Obligación según tipo de vivienda
Tratamiento de Renovación
% del suelo neto urbanizable destinado a la localización de
VIP o % de la edificabilidad destinada a vivienda construida en VIP
% de la vivienda a generar que debe ser VIS

* Para Río Norte la obligación es del 20%, mientras que para Río Centro y Río Sur es del 10%** T máximo de venta establecido tanto para la VIP, como para la VIS, de conformidad al Plan Nacional

ARTÍCULO 325. CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El cálculo de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP- y de Vivienda de Interés Social Artículo 294. Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde

1. Calificación de suelo.

Cuando se califica suelo, se calcula el número de Viviendas de Interés Prioritario–VIP-correspondi

Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono apli valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de Vivienda de Interés Social –VIS, asignad

2. Porcentaje de la edificabilidad.

Cuando se van a construir las Viviendas de Interés Prioritario –VIP- objeto de la obligación, el núm públicas.

Una vez obtenido este valor, se divide por el área de vivienda a construir, la cual debe ser de mínim

Posteriormente, se calcula el número de viviendas totales que se pueden generar en el polígono apli valor resultante se le aplica el porcentaje de obligación de Vivienda de Interés Social –VIS, asignad

PARÁGRAFO. La sumatoria de la Viviendas de Interés Prioritario –VIP-, más las Viviendas de Int Tabla aprovechamientos adicionales y pago del derecho adicional en polígonos donde aplica la ven cumpliendo con lo establecido en el artículo 287 Redistribuación de densidades en los Macroproye

ARTÍCULO 326. DISPOSICIONES COMUNES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORC

Para efectos de la aplicación de la obligación de VIP y VIS se adoptan las siguientes disposiciones:

1. El cumplimento de la obligación VIP establecida en los tratamientos de Desarrollo y Renovación

Macroproyectos	
Río Sur	50%
Río Centro	50%
Río Norte	100
Borde urbano rural	50%
Iguaná y Santa Elena	50%

El traslado de la obligación de VIP podrá efectuarse comprando los derechos fiduciarios colocados numeral 2 del presente artículo.

En los casos de ser transferida la participación, se tendrá en cuenta el valor del suelo en el sitio a de Macroproyecto que se determine el procedimiento y demás normas reglamentarias para efectuar la

2. Son áreas receptoras de la obligación de VIP objeto de traslado en su respectivo orden de priorid

a) Macroproyecto Río Norte

b) Macroproyecto Río Centro

c) Macroproyectos de Borde

d) Macroproyectos Iguaná y Santa Elena

e) Proyectos VIP localizados en el ámbito de Ladera

3. Para el cumplimiento de la obligación VIS, no se habilita su traslado o pago, dado que la constru

4. Los planes parciales en coherencia con las determinantes del Macroproyecto correspondiente, de

5. La localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación tanto de complementario al POT. La localización de estas áreas también deberá señalarse en la cartografía o

PARÁGRAFO 1. En el marco del cumplimiento de la obligación en suelo, se privilegiará la adjudi a través del ISVIMED y el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, reg

PARÁGRAFO 2. De conformidad a lo expresado en el artículo 10 del Decreto 075 de 2.013, para e presente Plan, informarán de esta circunstancia al Departamento Administrativo de Planeación, al I

TÍTULO IV.

ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I.

LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS.

ARTÍCULO 327. DEFINICIÓN LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Las normas para las actuaciones urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión Urbana, son aquell ejecución.

Las normas aquí previstas, se deben complementar con las demás disposiciones especiales vigentes

Municipal en uso de sus facultades reglamentarias.

ARTÍCULO 328. CONCEPTO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

En concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas en Suelos U

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupo para el efecto se definen más adelante. Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de Subsistema de Planificación Complementaria.

ARTÍCULO 329. CRITERIOS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, deberán cumplir las normas estructurales del complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesad

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendac

2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento equilibrant

3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urba

4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y

5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la perman comunitario público y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía que le sean aplicables

6. Garantizar la responsable mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retirc

7. Garantizar la prospección, monitoreo y excavación de sitios con presencia de evidencia arqueoló

ARTÍCULO 330. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTIC

Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado se debe aju

Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que el interesado deb

1. Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consid

2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de contr

3. Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerc

4. Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario p

5. Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación

PARÁGRAFO. En todos estos criterios, se tendrá en cuenta además, un principio de intervención y

ARTÍCULO 331. DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano y de expansión, será necesaric

Según la actuación urbanística que se desarrolle aplicará una clase de licencia urbanística definida e

PARÁGRAFO. En ningún caso, se admitirán licenciamientos y desarrollos urbanísticos bajo la mo

ARTÍCULO 332. PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN EN EL SUELO URB

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2.010 en sus artículos 4, 6 y par
y privados y queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios púb

Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización cuando se adelanten actuaciones urbanís

1. Cuando el predio posea dos mil metros cuadrados (2.000 m2) o más, provengan o no del simple

2. Lotes que independientemente del área se pretendan dividir en cinco o más lotes individuales, sie

3. Lotes menores de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) que deban construir infraestructura para

4. Los lotes a partir de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) de área que hayan realizado o no, el tra
uso no residencial.

5. En los casos que se requiera de conformidad con los planes parciales correspondientes.

ARTÍCULO 333. GENERALIDADES DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y SUBDI

Se establecen las siguientes reglas para los procesos de urbanización y subdivisión.

1. El proceso de urbanización en suelo de expansión sólo podrá desarrollarse previa adopción del re

2. Las Unidades de Actuación Urbanística al interior de los planes parciales de los Macroproyectos

3. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, i

4. No se requiere adelantar proceso de urbanización cuando un lote de cualquier área pretenda ser o
cumpliendo con la reglamentación vigente, tengan disponibilidad previa y directa de acometida a la
solamente se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para áreas verdes, recre

5. Solo es posible realizar subdivisiones en polígonos de Consolidación a lotes mayores de dos mil

6. En Consolidación nivel 4 (CN4), no es posible realizar subdivisiones independientemente del áre

7. Los procesos de subdivisión de que trata el artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010, no autorizan la

Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva rea
reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo e

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6 del Decreto 1469 de 2010, hasta
materiales de predios ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por
urbanísticas y constructivas vigentes.

Las subdivisiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1.989, mediante escritura pública de

los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla vial urbar y el predio según su aptitud geo-técnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable url

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010 las su no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún tı

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para Curaduría Urbana o la autoridad competente en los términos de que trata el Decreto 1469 de 2.010

ARTÍCULO 334. PROPORCIONALIDAD EN LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN.

Cada uno de los lotes resultantes del proceso de urbanización o subdivisión, asumirá de forma prop uno solo de ellos, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. El pago

Los lotes resultantes de cualquier proceso de desarrollo urbanístico, de conformidad con el reparto definan o requieran para el lote de mayor extensión y para dar accesibilidad directa a cada uno, no p

Tanto en los planos que hayan de ser aprobados, como en el cuadro de áreas y documentos o actos a

y protocolizado el cumplimiento de dichas obligaciones de forma proporcional, de acuerdo con el p

ARTÍCULO 335. PROCESOS DE URBANIZACIÓN SEGÚN LAS ZONAS DE TRATAMIEI

Sólo se admitirán procesos de subdivisión de predios y procesos de urbanización con base en los re desarrollo, y renovación urbana, se admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parc urbanística.

ARTÍCULO 336. ESTUDIOS GEOTÉCNICOS REQUERIDOS PARA LOS PROCESOS DE U

Todo desarrollo urbanístico deberá cumplir con lo establecido en las normas colombianas de diseñc estudios geotécnicos definidos en el capítulo de medidas de manejo para las zonas de amenaza y rie

ARTÍCULO 337. PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOS SUELOS URBANO Y DE EX

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto Nacional 1469 de 2010, en el trámite de adopción de plan parcial y de licencia de urbanización. Son modalidades de los desarr

1. Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos o cuya área este libre por demolición

2. Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente.

3. Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanenc

4. Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación exist

5. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fi de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

6. El reforzamiento estructural de inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados d

7. La demolición total o parcial de edificaciones existentes en uno o varios predios, garantizando qu

8. La reconstrucción de edificaciones, que contaban con licencia o acto de reconocimiento y que fu

9. La construcción de cerramientos de manera permanente sobre un predio de propiedad privada.

10. La obtención de la licencia de construcción en los lotes resultantes de procesos de urbanización competentes.

ARTÍCULO 338. ACTUACIONES URBANÍSTICAS DESTINADAS A VIVIENDA.

La clasificación de estos desarrollos se realiza de conformidad a lo siguiente:

1. Según número de soluciones contenidas en el lote. En coherencia con el número de soluciones ha

a) Vivienda Unifamiliar: Única solución de vivienda desarrollada o edificada en un lote o terreno.

b) Vivienda Bifamiliar y Vivienda Trifamiliar: Desarrollo habitacional de dos o tres soluciones de v

c) Vivienda Multifamiliar: Corresponde a desarrollos habitacionales conformados por cuatro (4) o m de cerramiento; entre otros.

d) Inquilinato: Se refiere a una vivienda administrada por una persona que, para ella misma o para e

2. Según la unidad de habitación. Entendida como la unidad de habitación y como lugar independie establecida en el presente Plan, la vivienda puede ser, tipo casa, tipo apartamento, tipo compartida o

a) Vivienda tipo casa: Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una sola fam terreno, además de las estructuras y áreas comunes, razón por la cual debe estar sometido al régime

b) Vivienda tipo apartamento: Unidad de vivienda construida y destinada para ser habitada por una multifamiliar cuatro (4) o más soluciones habitacionales, razón por la cual debe estar sometido al ré

c) Vivienda compartida: Corresponde a la tipología de vivienda que reconoce otra forma histórico-s cada familia un cuarto o varios espacios privados y compartiendo otros espacios comunes. La admi habitar.

3. Según la proximidad de las edificaciones. Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados

a) Aisladas: Cuando la edificación debe respetar retiros respecto a los linderos del predio o terreno

b) Apareadas: Cuando dos edificaciones se adosan (comparten) por uno de sus linderos.

c) Continuas: Cuando las edificaciones se adosan a otras por sus costados laterales o por éstos y su

4. Según valor de venta. De conformidad a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la Dichas viviendas, destinadas a la atención de la población más pobre y vulnerable deberán cumplir

Teniendo en cuenta lo anterior, en lo referente al precio de venta la vivienda puede considerarse co prioritaria - VIP y vivienda de interés social – VIS.

PARÁGRAFO. Serán modalidades de las actuaciones urbanísticas para desarrollo de viviendas las

Doctrina Concordante MEDELLIN

2016:

Concepto SGMED 126 de 2016 - Viabilidad del Proyecto de Acuerdo N° 049 de 2016 'Por medic

2015:

Concepto SGMED 133 de 2015 - Viabilidad del Proyecto de Acuerdo 'Por medio del cual se expi

ARTÍCULO 339. DESARROLLO PROGRESIVO DE LA CONSTRUCCIÓN EN PROYECTC

Entendiéndose el desarrollo progresivo como la consolidación del espacio privado de la vivienda -u

1. En tipologías unifamiliares, bifamiliar y trifamiliar, como unidad básica de vivienda, se deben ga comunes. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los es

2. Respecto a la tipología multifamiliar, se debe garantizar la construcción de la estructura de confo múltiple. Los planos y diseños de la ampliación de las viviendas deben contener el diseño de los esp

3. La unidad básica de desarrollo progresivo en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, s construcción o por urbanización.

Bajo este estándar, se asumirá como área mínima privada para la vivienda tipo apartamento de un s exclusivos en esta tipología, con el ánimo de promover la mixtura de tipologías e integración socio

ARTÍCULO 340. DESARROLLO PROGRESIVO DEL PROCESO URBANÍSTICO.

Solo se admitirá el desarrollo progresivo de obras de urbanismo, amoblamiento y paisajismo, en pr urbanísticas y el Municipio asuma las garantías del proceso de consolidación urbanística.

CAPÍTULO II. NORMAS VOLUMÉTRICAS

ARTÍCULO 341. ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS DE LOTE PARA TRATAMIENTOS DE C

Sin perjuicio de las normas de densidades, índices de construcción y alturas máximas, contenidas e polígonos de consolidación, y conservación.

Estas áreas y frentes mínimos se usarán también para los lotes donde se desarrollen proyectos de vi

Los lotes existentes con frentes o áreas mayores a las aquí establecidas no podrán ser objeto de sub

Se exceptúan aquellos que mediante proceso de urbanización en lotes mayores de dos mil metros c

Tabla. Áreas y frentes mínimos según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Conso

	Unifamiliar
Frente mínimo (metros lineales)	
Área mínima (metros cuadrados)	

**En lotes destinados a vivienda bifamiliar, cuando cada vivienda se ubique en pisos diferentes, el setenta y dos metros cuadrados (72,00 m2). No será admisible el fraccionamiento del lote y la edifi

Los lotes para multifamiliares definidos en la tabla anterior cumplirán con la relación entre frente y

Tabla. Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos y otros usos,

Área NetaDe Lote
120 m2 a 1.999 m2
10.00 m
12.00 m
18.00 m
2000 m2 o más m2

En lotes con una superficie igual o superior a ciento veinte metros cuadrados (120,00 m2) y frente i

En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 4 se podrá integrar un máximo de tres (3) lote

Para los lotes con frente sobre la Avenida El Poblado Carrera 43 A, aplican los frentes y áreas estab

Para los lotes con frente sobre la Avenida Las Palmas, aplican los frentes y áreas establecidos en el

PARÁGRAFO 1. Estas dimensiones mínimas de frente y área de lote, serán aplicables a todo proye modificaciones o ampliaciones que generen nuevas destinaciones de vivienda, cuando con estas act aprovechamientos y cesiones públicas del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Cuando un lote o un conjunto de lotes al integrarse no logran cumplir con una de aprovechamientos establecidos en la tabla de Aprovechamientos y Cesiones Públicas; en tal caso, s

PARÁGRAFO 3. Los usos diferentes a la vivienda, se ajustarán a la norma de frentes y áreas mínin cada tratamiento en este Acuerdo. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento, de los aprovechamie

PARÁGRAFO 4. Los lotes y edificaciones destinados al uso residencial o mixto, se ceñirán a los re presente Plan. Las edificaciones aprobadas con retiros diferentes a los establecidos en este Acuerdo

ARTÍCULO 342. ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS DE LOTE PARA TRATAMIENTOS DE M

En los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral, los parámetros de frente y área mínima cuales podrán modificar estas normas constructivas.

ARTÍCULO 343. ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS DE LOTE PARA TRATAMIENTOS DE I

Los planes parciales definirán en su reglamentación específica las dimensiones mínimas de frentes especifica.

Este mismo criterio aplica a los desarrollos urbanísticos y constructivos a realizar a partir de los pla lote definidos para el tratamiento de Consolidación en el Artículo 341.

ARTÍCULO 344. RETIROS.

Las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previsto
las vías, procurando que ésta no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el
se deberán guardar retiros a otras edificaciones, cuando los usos generen potenciales impactos nega

Estos retiros se refieren, a:

1. Distancias a respetar entre linderos.

2. Entre fachadas, de acuerdo con su tipología (abierta, cerrada o semi-cerrada).

3. Dimensión de voladizos hacia la vía pública y sobre antejardín.

4. Conformación de ochavas en esquinas.

5. A intercambios viales y pasos a desnivel.

6. A las infraestructuras del Metro, Metrocable y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestı

7. Al río, quebradas, caños, escorrentías, canales, entre otros.

8. Retiro frontal mínimo a eje de vía, antejardines, a líneas, redes o elementos necesarios para la pre

9. De aislamiento entre los diferentes usos por conflictos funcionales o de contaminación ambiental

Las dimensiones de retiros que no se especifiquen en este Acuerdo y otras especificaciones de man
Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias.

ARTÍCULO 345. RETIRO PERIMETRAL.

Los retiros de las edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

1. De urbanización.

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos u once metros (11,00 m
perimetral de urbanización de cinco metros (5,00 m).

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que superen la altura establecida en el inciso anterior

En caso de que las edificaciones superen los 14 pisos ó treinta y ocho metros (38,00 m.), deberán te

El retiro perimetral se podrá contabilizar como parte del 10% de la zona verde privada de uso comú

En procesos de urbanización abierta y de uso residencial, no se exigirá este retiro perimetral, no obs
de tratamiento donde se localicen los predios.

2. Entre diferentes usos.

Cuando existan edificaciones destinadas a vivienda que colinden con usos prohibidos, se dejará cor
instrumentos. La compatibilidad de dichos usos queda definida en la tabla de Actividades permitida

Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados a cualquier uso, localizados contiguo a usos

Los desarrollos urbanísticos destinados a comercio o servicios, en lotes con área igual o superior a

metros (10,00 m.), en el evento de que el desarrollo colinde con usos prohibidos definidos en el Ar

Lo anterior no excluye el cumplimiento de otros retiros de mayor dimensión, tales como, los que se
al respecto pueda expedir la Administración Municipal.

Los escenarios deportivos y recreativos, ya sean independientes o que se localicen al interior de des

ARTÍCULO 346. RETIRO DE CONSTRUCCIONES A LINDEROS.

De acuerdo con su destinación, densidad, altura, área bruta del predio y aprobaciones urbanísticas a
forma:

1. En toda la ciudad aplican los retiros entre fachadas definidos en el Artículo 351 del presente Acu

2. En casos de cambio de tipología, aumento de altura o densidad y cuando el lote forme parte de u

3. En las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a las presentes normas, se respetarán los retiros

ARTÍCULO 347. RETIRO DE CONSTRUCCIONES A LINDEROS EN ZONA 5.

En la zona 5, en los sectores que tengan conformación con retiros laterales y de fondo, las edificaci

En caso de que las edificaciones superen los catorce (14) pisos o treinta y ocho metros (38.00), deb

En Astorga, El Poblado, Manila, Barrio Lleras y Provenza, que no tienen conformación de retiros la

Los desarrollos urbanísticos con edificaciones que no superen los tres pisos de altura u once metros

En el corredor de la 43A las edificaciones tendrán los retiros establecidos en Artículo 361 del prese

Concordancias MEDELLIN

2019:

Circular 188 de 2019, interpretación del artículo 347 del Acuerdo 48 de 2014, para sectores que n

ARTÍCULO 348. RETIRO DE CONSTRUCCIÓN A LINDEROS EN EL SECTOR DE LA PII

En el sector de La Pilarica, polígono Z2_CN1_20, y en el polígono Z6_CN4_11 correspondiente al

Para alturas mayores a cuatro (4) pisos o catorce metros (14,00 m.), los retiros a linderos serán de s

ARTÍCULO 349. RETIROS DE CONSTRUCCIÓN A LINDEROS EN LOTES RESULTANT

Sin detrimento del retiro perimetral que se deba cumplir según lo establecido en la presente reglam

1. Urbanizaciones destinadas a vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, cuyas edificaciones no

2. En las urbanizaciones destinadas a vivienda multifamiliar, los retiros a linderos entre los lotes re

Para cualquier tipología de fachada, las edificaciones hasta catorce (14) pisos o treinta y ocho metr
nueve metros (9,00 m.), a partir de la altura antes mencionada.

ARTÍCULO 350. LAS FACHADAS Y SUS CARACTERÍSTICAS.

Con el fin de garantizar las óptimas condiciones de habitabilidad en las edificaciones, la integració
edificación podrán ser:

1. Fachada abierta: Es la superficie exterior delimitante de una edificación, que sin restricciones pre
libres.

2. Fachada semicerrada: Es un tipo de fachada intermedia entre la abierta y la cerrada, utilizada cua

3. Fachada cerrada: La fachada cerrada es la superficie exterior delimitante de una edificación que r
de la iluminación y ventilación directa y natural.

ARTÍCULO 351. RETIROS ENTRE FACHADAS.

La ampliación, adecuación, modificación o restauración de todo proyecto constructivo, aislado o pe
garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y se

Se incluyen dentro de este requerimiento, todas las edificaciones destinadas al uso residencial, com

Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se dispongan en los tres primeros pisos no

Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armóni

Para toda edificación destinada a cualquier uso, la distancia entre fachadas estará relacionada con el

1. Ambas fachadas abiertas: doce metros (12,00 m.), tomados a partir de la parte exterior del voladi

2. Ambas fachadas cerradas: No requieren retiro, pero en los sectores donde se haya establecido o e

3. Ambas fachadas semi-cerradas o fachada abierta a fachada semi-cerrada o cerrada: El retiro y la

ARTÍCULO 352. RETIRO DE CONSTRUCCIÓN EN ESQUINA-OCHAVA.

Toda edificación ubicada en esquina que no contemple frente a una de sus fachadas un retiro mínim
alineamiento, dependiendo de su ubicación en área residencial o en otras áreas con diferente catego

Cuando la edificación presente uno de sus frentes hacia un sendero peatonal que no sea posible con

El radio mínimo de ochava en sector residencial es de tres metros (3,00 m.), en áreas con otras cate

Ro = Rg – [(a 1 + a2) /2]

Ro: Radio de ochava.

Rg: Radio de giro.

a1: distancia desde el borde de calzada al paramento 1.

a2: distancia desde el borde de calzada al paramento 2.

ARTÍCULO 353. RETIRO FRONTAL MÍNIMO A EJE DE VÍA, O A ALGÚN COMPONENT

1. Toda edificación que sea igual o mayor de cinco

(5) pisos o diez y siete metros (17,00 m.) de altura, deberá cumplir con un retiro de once metros (11

m.) al eje de la vía, tomados desde el paramento del primer piso al eje de la sección, bien sea públic hacia todos los ejes de las vías a las cuales dé frente el lote.

2. A las edificaciones que presenten estas mismas alturas, que den frente a espacios públicos abiert

3. A las edificaciones que presenten una altura menor de diez y siete metros (17,00 m.) que den fre cuando exista una distancia mínima entre los paramentos de doce metros (12,00 m.). En todos los c

4. Las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cuatro (4) pisos sin retiro fr aprovechamientos establecidos en la tabla del Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos y cesiones

5. Para las edificaciones localizadas con frente a pasos a desnivel en altura, el retiro frontal de once

ARTÍCULO 354. RETIRO FRONTAL MÍNIMO A EJE DE VÍA, O A ALGÚN COMPONENTE I

Los retiros definidos para estas áreas, se regirán por las siguientes disposiciones, siempre y cuando

1. Cuando las edificaciones presenten plataforma o zócalo urbano (mínimo de 3 pisos o doce metro

2. A las edificaciones que den frente a espacios públicos abiertos tales como plazas, plazoletas, par el lote tenga fachadas sobre otras vías, se exigirá el retiro frontal de 11 metros sobre las mismas.

3. A las edificaciones que presenten una altura menor de catorce metros (14,00 m.) metros que den distancia mínima entre los paramentos de doce (12.00) metros. En todos los casos, las fachadas sier

4. Las edificaciones que tengan aprobada y construida una altura hasta cuatro (4) pisos sin retiro fr aprovechamientos establecidos en el Artículo 280. Tabla de Aprovechamientos y cesiones públicas

Sólo para la subzona 3. Centro Tradicional del macroproyecto RioCentro:

5. La altura máxima de la edificación será de dos (2) veces la sección de la vía más retiro adicional. La altura adicional corresponderá a tres (3) veces la dimensión del retroceso adicional.

ARTÍCULO 355. ASPECTOS GENERALES Y DIMENSIONES DE LOS VOLADIZOS.

1. Aspectos Generales.

En toda edificación se permitirá la construcción de voladizos en paramento abierto (balcón) o const

a) Garantizar que no haya encajonamiento de las secciones públicas, registros entre las propiedades quebradas, entre otros, y en general las características de los espacios públicos.

b) Permitir la libre circulación, para lo cual se regula el gálibo vertical entre el nivel del andén y el

c) Respetar los retiros necesarios para garantizar la seguridad respecto a líneas de energía y de trans

2. Dimensiones de los voladizos

La construcción de balcones y espacios cerrados con cualquier tipología de fachada, se permitirá en retiros privados, de la siguiente forma:

a) Frente a vías o servidumbres con sección menor a nueve metros (9,00 m.) no se permitirán volad

b) Frente a vías con sección mayor o igual a nueve metros (9,00 m.) y hasta doce metros (12,00 m.)

c) Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes públicas, recreativas, los voladizos p

d) En vías con sección mayor a doce metros (12,00m.) sin antejardín, las edificaciones podrán sobr requieran de retiro adicional para completar el retiro de once metros (11,00 m.) a eje de vía, el vola

e) Las edificaciones ubicadas en el Centro Tradicional (Sub-Zona 3 Plan Medellín Centro delimitad podrá darse únicamente en aquellos sitios en que la distancia entre el paramento de construcción y l

f) Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a dos con cincuenta metros (2,50 m.) con r extremo correspondiente a la cota más alta del terreno, medida a partir del nivel del andén hasta el l

g) En el Centro Tradicional (Sub-Zona 3 de Rio Centro delimitada en el Mapa 33 Instrumentos de I transición respecto a edificaciones existentes cuyos voladizos se encuentren a una altura menor, no

h) Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones se deberán retirar un metro (

i) Los lotes que tengan reglamentados retiros laterales o de fondo podrán construir voladizo sobre d metro (1,00 m.) siempre y cuando el retiro sea igual o mayor a diez metros (10,00 m.).

j) Los voladizos sobre ochavas se podrán proyectar hasta 0,80 metros sobre el andén a partir del pa máxima en todos los niveles de la edificación.

PARÁGRAFO 1. Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, constr Se exceptúan las ubicadas en la Subzona 3. Centro Tradicional, que den frente al viaducto del Metr

PARÁGRAFO 2. Las edificaciones localizadas con frente a espacios públicos que presenten una di los paramentos contiguos y que por su altura no impidan el flujo peatonal y vehicular.

ARTÍCULO 356. RETIROS EN BIENES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL Y ARQU

Cualquier actuación urbanística a realizar en predios localizados en los polígonos con tratamiento d que aplique este instrumento. Los retiros establecidos en el presente Acuerdo para los demás casos, expidan con ocasión de su adopción.

ARTÍCULO 357. RETIRO DE ANTEJARDÍN.

Acorde con lo establecido en la reglamentación vigente, se define como antejardín el área libre con

El antejardín es de estricto cumplimiento, aun cuando no aparezca en el informativo de alineamient Movilidad y las normas que la Administración Municipal expida sobre esta materia. Se exceptúan

por costado de cuadra.

ARTÍCULO 358. RETIROS A ESTRUCTURAS ESPECIALES.

Con respecto a estructuras tales como oleoductos, gasoductos, antenas de transmisión y similares se

ARTÍCULO 359. RETIRO A INTERCAMBIOS VIALES Y A INFRAESTRUCTURAS DE TI

Toda edificación deberá garantizar los siguientes retiros:

1. Retiro a líneas y vías férreas: Con respecto a las vías férreas diferentes al Metro, se establece un r construcciones, según la normativa vigente.

2. Pasos a desnivel o intercambios viales en altura:

Las edificaciones en lotes que den frente a pasos a desnivel en altura o deprimido, dependiendo de s

a) Para edificaciones frente a pasos a desnivel el retiro frontal de once metros (11,00 m.) se medirá,

b) Para edificaciones que dan frente a intercambios viales en altura o en deprimido que no contemp

3. Retiros a glorietas: Para el desarrollo de proyectos urbanísticos localizados dando frente a gloriet mínimo de once metros (11,00 m.) a eje de vía; en todos los casos primará el mayor. No se admitirá de una calzada de servicio; siempre se deberán construir el andén y la zona verde.

ARTÍCULO 360. RETIROS AL VIADUCTO Y A LAS ESTACIONES DEL METRO Y AL SI

Son las distancias mínimas que deben conservar las edificaciones ubicadas directamente frente al v (12,00 m.)) mínimo de doce metros (12,00 m.) entre el paramento de la edificación y la parte más e sistema.

En los inmuebles localizados en el área de influencia del Metrocable y Metroplús, para las obras nu cumpliendo con lo establecido en el Artículo 355. Aspectos generales y Dimensiones de los Voladi

En suelo urbano, uno de los retiros laterales podrá ser utilizado para parqueo de visitantes descubie colindante, en ningún caso podrá sobrepasar el nivel final del terreno o cubrirse.

ARTÍCULO 361. LOTES CON FRENTE SOBRE LA AVENIDA EL POBLADO -CARRERA

Las disposiciones para los lotes con frente a la Avenida El Poblado –Carrera 43 A- se diferencian p

1. Tramo A: entre Calles 29 y 37.

a) Retiros: sobre ambos costados de la Carrera 43 A entre las calles 29 y 37, se deberá respetar un a arborizado de acuerdo con lo establecido en el manual de silvicultura urbana. Solamente es aplicab establecidos para el resto de ciudad.

Los predios ubicados en la totalidad del tramo A no tendrán exigencias de retiros laterales ni de fon

En estos predios uno de los retiros laterales se podrá utilizar para acceso vehicular a sótanos, semis

b) Frentes y áreas mínimas de los lotes: Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo
fraccionar.

En el Tramo A: entre calles 29 y 37: las adiciones y modificaciones a los predios que no cumplan c
la de la menor de las dos colindantes, sin sobrepasar los tres pisos de altura. En ningún caso se pod

2. Tramo B: entre Calles 29 y 11A.

a) Retiros: Toda edificación a ser desarrollada en lotes que den frente a la Carrera 43A entre la Call
retirará nueve metros (9,00 m.) tomados desde el mismo punto. Dicho retiro deberá tener un tratam
tramo se aplicarán los retiros frontales a eje de vía establecidos para el resto de ciudad.

Los retiros laterales y de fondo serán de seis metros (6,00 m.) por todos los costados en el tramo co

b) Frentes y áreas mínimas de los lotes: Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo
fraccionar.

3. Tramo C: Entre Calles 7 y 21 Sur.

a) Retiros: Toda edificación a ser desarrollada en lotes que den frente a la Carrera 43A entre la Call
vía. En el tramo comprendido entre las calles 16 A y calle 21 sur estos retiros de diez metros (10,0
cuatro metros (4 m.). Si la edificación no contempla plataforma el retiro total será de veintidós met

El retiro aquí establecido será tratado en zona verde arborizada, con el fin de conformar un bulevar

Los retiros laterales y de fondo serán de seis (6,00 m.) metros por todos los costados.

En caso que el lote tenga frente sobre vías diferentes a la Carrera 43A, el retiro frontal entre el para
completar la dimensión de seis (6,00 m.) metros.

b) Frentes y áreas mínimas de los lotes: Los lotes para proyectos nuevos tendrán un frente mínimo
pueden fraccionar.

4. Generalidades para los lotes con frente a la Avenida El Poblado –Carrera 43 A-

a) Altura: La altura mínima para las edificaciones corresponde a la plataforma, con tres pisos (3) o

b) Plataforma: La altura mínima corresponde a tres pisos (3) o doce (12,00 m.) metros y a una altur

c) Frentes y áreas de Locales: Los locales independientes tendrán un área mínima de cincuenta met

Los lotes con áreas y frentes menores a los establecidos en este Artículo, tendrán una altura máxim

ARTÍCULO 362. LOTES CON FRENTE SOBRE LA VÍA LAS PALMAS.

Los lotes con frente a la vía Las Palmas deberán aplicar las siguientes disposiciones:

1. Delimitación: Comprende las fajas de sesenta metros lineales (60,00 m.), tomados a partir del eje

2. Altura: Las áreas al interior de esta delimitación reguladas mediante índice de construcción tend

3. Retiros laterales y de fondo: Seis metros (6,00 m.)

4. Retiro frontal: Quince metros (15,00 m.) a partir del eje de la calzada más próxima.

5. Área y frente mínima de lote: Quinientos metros cuadrados (500,00 m.) y frente mínimo treinta r

6. Ocupación de antejardines: No se permite ocupar los antejardines para la colocación de mesas y s

CAPÍTULO III.

ESTACIONAMIENTOS.

ARTÍCULO 363. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS DE VEH

Para las áreas destinadas a estacionamientos de vehículos aplicarán las siguientes disposiciones:

1. La tabla del Artículo 366. Exigencias de estacionamientos para vivienda de interés prioritario, co

2. Cuando las áreas de parqueo al servicio de la edificación se dispongan en los tres primeros pisos

3. Aplicarán las normas técnicas para estacionamientos y clasificación de los mismos, de los artícul

4. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes

5. Los estacionamientos de vehículos al servicio de un desarrollo urbanístico y/o constructivo deber

6. La ubicación de los estacionamientos públicos y privados no deberá causar conflictos en la vía pu

7. Para estacionamientos en equipamientos aplicará la norma específica definida para otros usos en

8. En centros comerciales construidos y en funcionamiento antes de la adopción del presente Plan, s
para celdas de estacionamiento que estén definidas en la licencia de construcción. Las áreas objeto
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS del TITULO III. Aprovechamientos y Obligaciones Urbanisti

ARTÍCULO 364. ESTACIONAMIENTOS PARA USO RESIDENCIAL.

La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos por vivienda, estableciendo la rela

Estrato	Privados
Vehículo	
1	1/1
2	1/1
3	1/1
4	1.25/1
5	1.5/1
6	1.5/1

Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de vivien

1. En estrato 4 se podrá pasar a 1,50 celdas de parqueaderos privadas por vivienda; las celdas adicio

estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqueadero res
construcción. Esta obligación adicional será pagada en dinero.

2. En estratos 5 y 6 se podrá pasar a dos (2) celdas de parqueaderos privados por vivienda; las celda
unidad de estacionamiento adicional. Si adicionalmente se excede esta relación, las celdas de parqu
del índice de construcción.

Esta obligación adicional será pagada en dinero.

3. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: Será de 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos

4. Las áreas generadas por los parqueaderos de visitantes al servicio del proyecto, que excedan el to
se formule el Plan Maestro de Estacionamientos que hace parte del Plan Integral de Movilidad Sost

PARÁGRAFO 1. La reglamentación de incentivos para la construcción de edificios dedicados prin
de Estacionamientos el cual hace parte del Plan Integral de Movilidad Sostenible.

PARÁGRAFO 2. Cuando la cifra resultante de aplicar la relación de parqueaderos por unidades de

ARTÍCULO 365. ESTACIONAMIENTOS PARA OTROS USOS DIFERENTES AL RESIDE

La siguiente tabla indica el número máximo de estacionamientos en usos diferentes al residencial, p

Estrato	Comercio, Oficinas, y Establecimientos Públicos
Privado	
1	1/100
2	1/100
3	1/100
4	1/100
5	1/100
6	1/100

Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y metros cuadrados

1. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privado

2. Las áreas generadas por los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, que ex

ARTÍCULO 366. EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDA DE INTERÉ

Todo proyecto de VIP deberá cumplir con las obligaciones de estacionamientos de vehículos y mot

	Obligación Vehiculos	Obligación Motos
VIP	1/10	1/3
Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.		

1. Obligatoriedad de parqueaderos para bicicletas: 1 por cada 10 parqueaderos de vehículos privado

2. Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación no podrán ser enajenadas.

3. No se podrá generar mayor o menor cantidad de celdas de estacionamiento para vehículos y mot

PARÁGRAFO 1. Las celdas de parqueo objeto de la mencionada reglamentación deberán mantene

PARÁGRAFO 2. Las celdas producto de la aplicación de la norma anterior serán comunes en las u

ARTÍCULO 367. CELDAS DE PARQUEO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCI

En los estacionamientos privados y para visitantes de todas las edificaciones abiertas al público con reglamentación expedida para tal efecto por el gobierno nacional, en una proporción como mínimo cincuenta metros (3,50 m.) de ancho por cinco metros (5,00 m.) de largo. En los casos donde se loc

ARTÍCULO 368. ESTACIONAMIENTOS PARA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS QUE

Las actuaciones urbanísticas que generen ciento cincuenta (150) o más celdas para el estacionamie arteria, deberán presentar un análisis de movilidad al

Departamento Administrativo de Planeación, mediante el cual se sustente la solución al interior y a obtención de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto se deberá acreditar ante el respec

Sí el análisis muestra puntos saturados o conflictivos, el interesado deberá presentar las alternativas

CAPÍTULO IV.

NORMAS RELACIONADAS CON LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFI

ARTÍCULO 369. COMPONENTES DE LA VIVIENDA.

Toda unidad de vivienda, deberá contener para su adecuado funcionamiento los siguientes espacios

1. Área de servicios para la higiene y preparación de alimentos (baño completo, cocina, zona de rop

2. Área social (salón comedor).

3. Área privada (alcobas).

Así mismo, deberá garantizar condiciones adecuadas de localización, habitabilidad, funcionalidad y

PARÁGRAFO. La vivienda puede ser mixta cuando además de cumplir con todos los requisitos o deberá ser consistente con la proporción de usos del suelo con base en los aprovechamientos asigna

ARTÍCULO 370. ÁREA MÍNIMA CONSTRUIDA DE VIVIENDA.

Con base en criterios ambientales, sociales y económicos la unidad de vivienda según la tipología p

Tabla: Área mínima construida de vivienda según tipo y número de alcobas.

Todas las tipologías
Vivienda de una (1) alcoba (aparta estudio)
Vivienda de 2 alcobas
Número de alcobas
Vivienda de 3 alcobas
Vivienda de 4 alcobas
* Sólo en desarrollo progresivo.

Nota: La diferencia en áreas para viviendas VIP de 3 y 4 alcobas respecto a las viviendas VIS y NC
la valor estipulado por el respectivo Plan Nacional de Desarrollo.

Las viviendas, deberán garantizar que al menos uno de los lados de las alcobas, no sea inferior a 2,8

ARTÍCULO 371. UNIDADES ECONÓMICAS EN DESARROLLOS DE VIVIENDA DE INT

Los proyectos urbanísticos y/o constructivos destinados a vivienda de interés social prioritaria que
económica estará localizada en el primer piso de la edificación.

PARÁGRAFO. En el caso de desarrollos que presenten 200 unidades de vivienda o más, se concen
aplicables las normas específicas que al respecto se encuentren vigentes.

ARTÍCULO 372. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ACCESIBILIDAD.

Las edificaciones deberán presentar su acceso al nivel próximo del andén perteneciente a la vía púb
incluyan vías exclusivas para el sistema, no se permitirá el acceso vehicular directo a las edificacio

Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones deberán cumplir con requerimientos de dim
y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a los cuartos téc

El porcentaje y la forma de acceder a las edificaciones que no impacte la conformación topográfica
facultades reglamentarias.

Supletoriamente aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 290, 291 y 296 del Decreto

PARÁGRAFO 1. Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificacio

PARÁGRAFO 2. La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta

ARTÍCULO 373. DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIONES Y DISPOSICIONES PAR

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de
las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que és
entidades competentes.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la ad
instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o sin

Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de interver

dar cumplimiento a Ley 1346 de 2.009 y Al artículo 14, numeral 8 y Artículo 20, numeral 1 de la L

PARÁGRAFO 1. Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificacio

PARÁGRAFO 2. La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta

ARTÍCULO 374. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

1. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachad por norma, y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilaci harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

2. Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la

3. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al us través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos.

4. Se deberán observar los requerimientos de distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su t considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabili

5. Aplicará la norma específica para las condiciones de iluminación y ventilación de las edificacion

6. Se deberá cumplir con lo establecido en el título J de la NSR_10 con respecto a la protección cor

PARÁGRAFO. Toda edificación destinada al uso residencial en cualquiera de las tipologías de viv Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustitu

ARTÍCULO 375. SEGURIDAD FÍSICA Y LA FUNCIONALIDAD PARA LOS DESARROLI

Las edificaciones en altura, dependiendo del número de pisos, tipología y destinaciones, deberán cc

Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquie cuartos de basuras, shute o buitrón para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefóni servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terra

Los aspectos específicos sobre estos temas están reglamentados en los Decretos 409 de 2007 y 152

ARTÍCULO 376. CERRAMIENTOS.

Los lotes sin edificar que no estén ubicados entre muros medianeros deberán cercarse perimetralme a la vía, de acuerdo con la conformación vial del sector.

Podrán ser construidos muros o fachadas completamente cerradas con cualquier tipo de material, er obras de construcción o civiles públicas o privadas, sin interrumpir, en ambos casos, la movilidad v

En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equ

La Administración Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distir establecido en la Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de lo Administración Municipal.

La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde

En la aprobación de los proyectos se propenderá porque éstos contemplen la creación de espacios p hacia retiros de quebradas.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal evaluará las condiciones de los cerramientos actuale unidades a las que se autorice el cerramiento, como contraprestación por la administración de dicho

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 115 de 2017 - Prestación del servicio de alumbrado público en áreas con cerra

2016:

Concepto SGMED 63 de 2016 - Competencias en aspectos de seguridad en cerramientos de espa

CAPÍTULO V.

RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBA

ARTÍCULO 377. OBJETO DE RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES.

Las siguientes normas aplican en edificaciones individuales destinadas al uso residencial, localizad artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, siempre y cuando la Administración Municipal no

Los aspectos normativos que no estén contemplados en este capítulo, se regirán por las demás regul

Las edificaciones existentes ejecutadas con anterioridad a la fecha establecida en este capítulo y qu reconocidas.

Se deberá verificar el cumplimiento de las normas aplicables, en la totalidad del área construida de

Las edificaciones que hayan sido objeto de reconocimiento se podrán ampliar, adecuar o modificar, el Artículo 280. Tabla Aprovechamientos y Cesiones Públicas.

Toda edificación objeto de reconocimiento, deberá contar con unas condiciones adecuadas de segu

No se reconocerán las edificaciones localizadas en lotes que hagan parte del sistema de espacio púb predios que hagan parte del sistema de espacio público artificial y sus retiros (vías, parques, zonas v

El reconocimiento de las edificaciones que no cuentan con licencia de construcción, y que contemp desarrollen o complementen. Sólo podrán ser objeto de reconocimiento las edificaciones con uso di 1469 de 2.010.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 4 del artículo 64 del Decreto Na sus operadores, podrán ser tramitadas ante la dependencia que sea determinada por el Alcalde medi

Concordancias MEDELLIN

2015:

Decreto 583 de 2015, por medio del cual se asigna una función

ARTÍCULO 378. CONDICIONES DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.

Las condiciones aplican de la siguiente forma:

1. En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI): Edi

2. En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 4 y 5 y Conservación y al interior de

3. En los sectores de baja mixtura de uso residencial: Cuando las edificaciones de vivienda contemp
generar requisitos adicionales de acuerdo con la normatividad sobre usos del suelo y específica vige

A las edificaciones que superen la altura o las destinaciones de vivienda determinadas en este capítu
reconocimiento.

ARTÍCULO 379. RELACIÓN DE ACTOS DE RECONOCIMIENTO CON OTROS TIPOS DE

1. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad con las normas señaladas

2. Cuando sobre la edificación objeto de reconocimiento se pretendan la realización de futuras inter
aprobación será condición previa obtener la licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o rel
superar las destinaciones, altura o el índice de construcción definidos como aprovechamientos máx

3. En el acto administrativo que expida el Curador Urbano otorgando el reconocimiento, deberá dej
urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo, según sea el caso, del lote de mayor extensión del

ARTÍCULO 380. RECONOCIMIENTO EN PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARI

Los planes de legalización y regularización urbanística, adelantados por la Administración Municip
establecidas en este capítulo.

Mientras se adoptan estos planes se aplicará de manera transitoria lo establecido en este capítulo y e

Hasta tanto se expida el acto administrativo que adopte los proyectos de legalización y regularizaci
proceso, deberán obtener previamente su alineamiento ante el Departamento Administrativo de Pla

ARTÍCULO 381. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES LOCALIZADAS AL INTERIO

Las edificaciones existentes en los lotes localizados al interior de las Áreas para la Preservación de
años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría, según lo establecido en el artículo 6

ARTÍCULO 382. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA RECONOCIMIENTOS.

1. En los reconocimientos de edificaciones destinadas a uso residencial se deberá cumplir con la ce
reconocer.

2. Dichas cesiones se calcularán de acuerdo con el Artículo 280. Tabla de aprovechamientos y cesio

3. En edificaciones que ya cuenten con licencia de construcción, en los cuales se vaya a reconocer r
calculará proporcionalmente al área construida o las destinaciones de vivienda a reconocer, descont

ARTÍCULO 383. VÍAS Y SERVIDUMBRES.

Toda edificación para ser reconocida debe contar con acceso desde vía pública, privada o servidum
públicas o privadas) que contemplen cualquier sección vial. El acceso a los predios a través de serv
acredite que el término de la antigüedad de la servidumbre sea igual o superior a la de las edificacio

ARTÍCULO 384. RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO PARA EL RECONOCIMIENTO

Los criterios establecidos en la presente reglamentación serán aplicables, siempre y cuando, las edi
espacio público.

Se hace la salvedad sobre la existencia de rampas o escaleras fuera de paramento en aquellos sector
inmueble objeto de la solicitud.

Cuando el acceso a las edificaciones se realice por medio de escaleras, rampas o puentes localizado

1. Estar localizadas en estratos 1, 2 ó 3.

2. Que las escaleras, rampas o puentes no interrumpan u obstaculicen la circulación vehicular o pea

3. En el caso de escaleras para acceder a los segundos niveles, localizadas sobre antejardín o zona v

4. Cuando la escalera se localiza sobre antejardín o zona verde, perpendicular al paramento, sólo se

5. Que el costado de cuadra esté conformado con este tipo de accesos en una proporción mayor al 5

6. La dimensión mínima aceptable del ancho de dichas escaleras o rampas será de 0.80 metros.

ARTÍCULO 385. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PARA EL RECON

Para efectos de reconocimiento, las viviendas deberán contar con adecuadas condiciones de ilumina

ARTÍCULO 386. CONDICIONES DE LOS VOLADIZOS Y RADIOS DE OCHAVA PARA E

Para el reconocimiento se cumplirá con la reglamentación específica sobre voladizos vigente, salvo
m.) en balcón o fachada cerrada, o en vías peatonales con secciones menores a tres metros (3,00 m.

Se aceptará el reconocimiento de edificaciones que no cumplan con los radios de ochavas estableci

PARTE III.

COMPONENTE RURAL - NORMA GENERAL.

TÍTULO I.

TRATAMIENTOS RURALES.

ARTÍCULO 387. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS RURALES.

Los tratamientos rurales definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del munici
suelo y ocupación del territorio rural. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se

1. Conservación (CS).

2. Conservación por alto riesgo no mitigable (CRNM).

3. Generación de Actividades Rurales sostenibles (GARS).

4. Restauración de Actividades Rurales (RAR).

5. Transición a la Protección (TP).

6. Consolidación Suburbana: Nivel 1 (CNS1), Nivel 2 (CNS2), Nivel 3 (CNS3) y Nivel 4 (CNS4).

7. Mejoramiento Integral (MI)

8. Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo (API)

Ver Mapa 31. Tratamientos Rurales

ARTÍCULO 388. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (CS).

Se aplica para áreas con coberturas boscosas naturales bien conservadas, que prestan bienes y servi
la restauración ecológica y la conservación de la vegetación natural.

El objetivo de estos polígonos, será mantener y restaurar la vegetación natural con la reducción al n
asegurar la conservación de la biodiversidad, la regulación del sistema hidrológico, la estabilidad d

En general, estas áreas hacen parte de las áreas protegidas definidas para el territorio, que se retoma

Con el propósito de lograr los objetivos deseados para este tratamiento, se requiere de un proceso d
de cambio debe ser progresivo, garantizando el ingreso de recursos a los propietarios rurales y el ac

Corregimientos	Códigos
San Sebastián de Palmitas	PA-CS-01
PA-CS-02	
PA-CS-03	
PA-CS-04	
San Cristóbal	SC-CS-05
SC-CS-06(B)	
Altavista	AL-CS-07(B)
AL-CS-07	
San Antonio de Prado	SAP-CS-08(B)
SAP-CS-08	
Santa Elena	SE-CS-09
SE-CS-10	
SE-CS-11	
SE-CS-12	
SE-CS-13	
SE-CS-14(B)	
SE-CS-14	
SE-CS-15	
SE-CS-16(B)	
SE-CS-16	

ARTÍCULO 389. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN POR ALTO RIESGO NO MITIGA

Son áreas de alto riesgo no mitigable y hacen parte del tratamiento de Conservación; aplica igualme

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimientos	Códigos
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-01
PA-CRNM-02	
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03
SAP-CRNM-04	
SAP-CRNM-05(B)	
SAP-CRNM-06(B)	
SAP-CRNM-07(B)	
Santa Elena	SE-CRNM-08
Altavista	AL-CRNM-09(B)
AL-CRNM-10(B)	
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-11

ARTÍCULO 390. TRATAMIENTO DE GENERACIÓN DE ACTIVIDADES RURALES SOS

Se aplica a polígonos que en su mayoría presentan producción rural, en combinación con vegetació

El objetivo de estos polígonos es mantener y mejorar la producción rural de forma sostenible con di producción bajo sistemas de manejo agroecológico, que pueden ofrecer en el tiempo mayor produc de regeneración natural en las áreas que requieran ser protegidas.

Con este tratamiento se asegura la conectividad ecológica, la estabilidad del suelo y la regulación d Forestal Protectora del Río Nare e incluyen parte de la red de conectividad ecológica de la Estructu

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento
Corregimiento de San Sebastián de Palmitas
Corregimiento de San Cristóbal
SC-GARS-03
Corregimiento de Altavista
AL-GARS-05
AL-GARS-06
AL-GARS-07
AL-GARS-08
AL-GARS-09
Corregimiento de San Antonio de Prado
SAP-GARS-10(B)
SAP-GARS-11
Corregimiento
Corregimiento de Santa Elena
SE-GARS-13
SE-GARS-14
SE-GARS-14(B)
SE-GARS-15
SE-GARS-16
SE-GARS-17
SE-GARS-18
SE-GARS-19
SE-GARS-20
SE-GARS-21

ARTÍCULO 391. TRATAMIENTO DE RESTAURACIÓN DE ACTIVIDADES RURALES (F

Se aplica a polígonos de suelos con aptitud para la producción rural agropecuaria y agrícola o áreas un desarrollo heterogéneo con mezcla de usos, donde deben prevalecer los usos agrarios.

El objetivo de estos polígonos es el mejoramiento, mantenimiento y la restauración de las condicio cadenas de comercialización y mercadeo y el fortalecimiento de las organizaciones de productores.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código
San Sebastián de Palmitas	PA-RAR-01
PA-RAR-02	
San Cristóbal	SC-RAR-03(B)
SC-RAR-03	
SC-RAR-04	
SC-RAR-04(B)	
SC-RAR-05(B)	
Altavista	AL-RAR-06
AL-RAR-07	
AL-RAR-08	
AL-RAR-09	
AL-RAR-10	
AL-RAR-11	
AL-RAR-12	
AL-RAR-13	
AL-RAR-14	
AL-RAR-15	
AL-RAR-16	
AL-RAR-17	
AL-RAR-18	
San Antonio de Prado	SAP-RAR-19
SAP-RAR-20	
SAP-RAR-21	
Santa Elena	SE-RAR-22
SE-RAR-23	
SE-RAR-24	
SE-RAR-25	
SE-RAR-26	
SE-RAR-27	
SE-RAR-28	
SE-RAR-29	
SE-RAR-30	
SE-RAR-31	
SE-RAR-32	
SE-RAR-33	
SE-RAR-34	
SE-RAR-35	

ARTÍCULO 392. TRATAMIENTO DE TRANSICIÓN A PROTECCIÓN (TP).

Se aplica a polígonos con frentes mineros activos o zonas de explotación minera para la industria d

Con este tratamiento se debe asegurar la conservación de las fuentes de agua y la mitigación de los

El objetivo de estos polígonos es la explotación responsable de la minería para la industria de la cor
ecológica y su adecuación, para fines recreativos y protectores, como parte de la formulación e imp

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

CORREGIMIENTO	CÓDIGO
San Cristóbal	SC-TP-01
Altavista	AL-TP-02
AL-TP-03	
AL-TP-04	
AL-TP-05	
AL-TP-06	
AL-TP-07	
AL-TP-08	
AL-TP-09	

ARTÍCULO 393. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN SUBURBANA (CNS).

Se aplica a los polígonos de mayor concentración de la población campesina, áreas de parcelación c
mejorar su desarrollo, de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices genera

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a conso
saturación a futuro. Se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial y de

De acuerdo con las condiciones de cada polígono, el tipo de tratamiento de consolidación suburban

1. Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1). Ordenación, dotación y mantenimiento. Se aplica a po
infraestructuras comunitarias y básicas, que permitan seguir complementando y satisfacer los reque

a) El primero corresponde a los desarrollos existentes, los cuales ya se encuentran dotados de espac
son: SE-CNS1-01 (Mirador del Poblado), SE-CNS1-02 (El Tesoro) y SE-CNS1-03 (Chacaltaya).

b) El segundo corresponde a las áreas centrales de los corregimientos de Santa Elena y San Sebastia
albergar nuevas infraestructuras de soporte y de servicios colectivos que conlleven a una cualificaci

El objetivo de este tipo de Tratamiento se encuentra orientado, a cualificar, ordenar, mantener y me

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	
Santa Elena	SE-CNS1-01
SE-CNS1-02	
SE-CNS1-03	
SE-CNS1-04	
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS1-05

2. Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2). Cualificación y dotación. Se aplica a los polígonos de
población o el funcionamiento adecuado de las actividades.

En los sectores a los cuales se les asigna este tipo de tratamiento, se pretende mejorar las deficienci

nuevos desarrollos y sus correspondientes aprovechamientos y obligaciones para mantener las dens

En algunos sectores se requerirá la intervención de la estructura predial para su reordenamiento y g

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código
San Cristóbal	SC-CNS2-01
SC-CNS2-02	
San Antonio de Prado	SAP-CNS2-03
SAP-CNS2-04	
Santa Elena	SE-CNS2-05
SE-CNS2-06	
SE-CNS2-07	
SE-CNS2-08	
SE-CNS2-09	

3. Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3): Generación. Se aplica a los polígonos con uso Mixto caracterizan por un déficit crítico de infraestructura vial, baja cobertura de servicios públicos domic

El manejo de las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de Consolidación Suburbana Nivel 3 tamaño y composición de la población allí asentada, a través de la planificación y gestión de interve

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS3-01
San Cristóbal	SC-CNS3-02
SC-CNS3-03	
SC-CNS3-04	
Altavista	AL-CNS3-05
AL-CNS3-06	
AL-CNS3-07	

4. Consolidación Suburbana Nivel 4 (CNS4). Reconversión. Se aplica en aquellos sectores rurales c nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesa

Busca promover importantes transformaciones en zonas rurales que cumplen un papel fundamental transformación físico-espacial y socioeconómica, para aprovechar al máximo su potencial a fin de l adecuados procesos de densificación y mezcla de usos.

Estas áreas serán objeto de implementación de Unidades de Planificación Rural -UPR-, bajo las cua asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles se realicen media

Hasta tanto no se formule la respectiva UPR, solo se podrán construir nuevas edificaciones para eq

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código
San Sebastián de Palmitas	PA-CNS4-01
San Cristóbal	SC-CNS4-02
SC-CNS4-03	
Santa Elena	SE-CNS4-04

ARTÍCULO 394. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (MI).

Aplicable a polígonos caracterizados por la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entc

Está dirigido específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamient relacionados en el Artículo 96 del presente Plan.

Hacen parte de este tratamiento los siguientes polígonos:

Corregimiento	Código
San Sebastián de Palmitas	PA-MI-01
Altavista	AL-MI-02

ARTÍCULO 395. TRATAMIENTO DE ÁREAS PARA LA PRESERVACIÓN DE INFRAEST

Son aquellas ubicadas en suelo rural, ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura.

Al interior de estas áreas podrán existir elementos de ámbitos corregimentales, suburbanos y vereda

La ubicación de estas áreas será la establecida en el Mapa 31. Tratamientos rurales. Hacen parte de

Corregimiento	Código
Santa Elena	SE-API-04
SE-API-05	
Altavista	AL-API-09
San Cristóbal	SC-API-13
SC-API-14	

TÍTULO II.

USOS GENERALES DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 396. ZONIFICACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO RURAL.

Esta zonificación identifica la forma más adecuada de utilizar el territorio de acuerdo con la distribu recursos naturales, en la búsqueda de la sostenibilidad del territorio. Ver Mapa 32. Usos generales d

ARTÍCULO 397. CRITERIOS PARA LA REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELC

Se consideran:

1. Buscar el equilibrio territorial entre los usos protectores, los usos para el aprovechamiento de los condiciones geográficas, la multiplicidad de funciones y actividades que interactúan en el territorio

2. Para la asignación específica de los usos del suelo se tienen en cuenta las restricciones fisiográfic actuales y coberturas terrestres.

3. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto nacional 3600 del 2,007, se consid

a) Uso Principal. Uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las m

b) Uso Compatible o Complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potenc

c) Uso Condicionado o Restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística

d) Uso Prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conserva

PARÁGRAFO 1. Las actividades permitidas, complementarias y prohibidas, admitidas para cada u

PARÁGRAFO 2. Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preexisten

PARÁGRAFO 3. Cuando un lote se localice en dos polígonos de usos generales del suelo diferente

ARTÍCULO 398. USOS DEL SUELO RURAL.

En el suelo rural se determinan los siguientes usos:

1. Uso Forestal Protector.

2. Uso Forestal Productor.

3. Uso Agroforestal.

4. Uso Agropecuario.

5. Uso Agrícola.

6. Áreas Mineras en Transición.

7. Usos en suelos suburbanos-desarrollo restringido: Uso Mixto urbano-rural, Uso de servicios e in

La definición y criterios de manejo de estos usos, se describen en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 399. USO FORESTAL PROTECTOR.

Lo constituyen fundamentalmente bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema

Este uso está predominantemente definido por la Estructura Ecológica Principal, además de las zon aguas Valle de Aburrá - Río Cauca y Reserva Forestal protectora del Río Nare.

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Mantenimiento y establecimientos de bosques protectores. • Estudios e investigaciones forestales, biológicas y/o ecológicas relacionadas con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, entre otras, que propicie el enriquecimiento y la preservación, de las poblaciones vegetales naturales, siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.	• Aprovechamiento de productos secundarios del bosque. • Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadoas a los ecoparques. • En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal. • Las edificaciones que puedan desarrollarse serán aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso forestal protector y deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación. • Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva. • Extracción selectiva de madera de especies foráneas con el debido reemplazo por especies propias del ecosistema y con el permiso de la Autoridad Ambiental Respectiva. • Se permitirá la movilidad aérea, para el emplazamiento de pilas o infrestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.	• La vivienda • Instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación o para la seguridad y defensa de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. • Edificaciones para la seguridad y defensa, de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. • La instalación de redes de líneas vitales (acueductos, alcantarillados, poliductos, etc), se permiten siempre y cuando se sustente la necesidad y se cuente con estudios técnicos previos (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos) que determinen su viabilidad. También deberá contar con los permisos ambientales en el caso de que estos se requieran. • Las áreas que se encuentren cubiertas de plantaciones comerciales, podrán aprovecharse una vez se cumplan los requisitos ambientales correspondientes, y no podrán establecerse nuevas plantaciones con fines de aprovechamiento de la madera. Estas áreas, deberán ser recuperadas con procesos de regeneración natural asistida o reforestación con especies nativas, o mixtas, para lo cual podrá hacerse uso de los incentivos nacionales o los diseñados por el municipio para tal fin. • Las ciclorrutas y equinorutas están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental. • Cultivos permanentes, en un área no superior al 50 % del área total del predio. • Reforestación para la producción con árboles propios del Ecosistema o mixtos, con extracción selectiva, en un área no superior al 50% de área total del predio. • Minería	• Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. • El establecimiento de plantaciones de coníferas con extracción a tala raza. • Cultivos agrícolas transitorios • Cría de aves y ganado porcino. • Jardines cementerio. • Florifactoría e industria.

ARTÍCULO 400. CRITERIOS DE MANEJO DEL USO FORESTAL PROTECTOR.

Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

1. Se debe mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con e

2. En estas áreas prevalece el efecto Protector, sin excluir el efecto Productor; dado que cumplen fu
creciente y productos no madereros.

3. En sitios altamente intervenidos se debe iniciar procesos de transformación hacia coberturas natu
consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector.

4. Se permiten los ecoparques, siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recr

5. Solo se permite la apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades relacionadas con l uso forestal protector.

6. Cualquier intervención que se requiera para los elementos de movilidad (con sus estructuras com cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo.

7. Las ciclorrutas y vías pecuarias estarán sujetas a que se sustente su necesidad y cuenten con los e contención y protección asociadas a estas rutas deben hacerse con elementos que permitan la articu

8. El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambier

9. Para vías nacionales se aplicarán los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2.008 y demás norma

10. Las viviendas que cumplan las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente y

11. Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deben diseñarse de manera que respeten los

12. En las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable se debe mantener el suelo cubierto con

13. En el área que no hace parte de los elementos de la Estructura Ecológica Principal donde se real garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes y los retiros a las fuentes de agua.

14. Se tendrán en cuenta los lineamientos del Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas –SIMAP- Medellín ciudad verde y sostenible.

ARTÍCULO 401. USO FORESTAL PRODUCTOR.

Se aplica a las actividades de producción forestal, mejorando los sistemas de aprovechamiento fore las Maderas Tropicales (OIMT) para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes d

Los bosques productores reducen la presión social sobre los bosques nativos al generar alternativas

ARTÍCULO 402. CRITERIOS DE MANEJO DEL USO FORESTAL PRODUCTOR.

Los criterios de manejo para este tipo de uso son:

1. Se deberán acoger las directrices de la Organización Internacional de Maderas Tropicales -OIMT autóctonas, conforme lo establecido en el artículo 2 de la ley 139 de 1.994.

2. Para la intervención en áreas con coberturas boscosas naturales, se deberá contar con los estudios

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Plantaciones forestales productivas con Planes de Manejo y Aprovechamiento, así como prácticas silviculturales, de manera que no se afecten la estabilidad de los suelos, los recursos agua, aire, suelo o flora. • El mantenimiento adecuado de las vías forestales. • La investigación y educación ambiental sobre los ecosistemas y actividades productivas. • Los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas donde se presente plan de manejo sostenible. • La extracción de productos forestales maderables y no maderables y las actividades que permita la normatividad vigente.	• Vivienda asociada al manejo Los cultivos agroforestales o cultivos permanentes • Actividades asociadas al turismo ecológico y ecoparques que no afecten la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, ni la cobertura vegetal. • Cultivos permanentes como frutales, café, caña. • Propagación de plantas (viveros). Con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental respectiva. • Se permitirá la movilidad área, para el emplazamiento de pilas o infrestructuras de menor impacto, relacionadas con metro cables.	• La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. • Las actividades agroindustriales relacionadas con la producción forestal. • Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades de adenalina como rapél, ratfin, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques y deberán tener el visto bueno de la autoridad ambiental competente. • Minería	• Actividades agrícolas pecuarias intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo • Otras actividades específicas como • Cultivos agrícolas transitorios • Cría de aves y ganado porcino. • Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. • Jardines cementerio • Florifactoría e industria.

ARTÍCULO 403. USO AGROFORESTAL.

Se ubica en áreas donde los árboles interactúan biológicamente con cultivos y animales; el propósit vertical de las especies vegetales asociadas a los cultivos.

Se busca mantener y mejorar las condiciones de las áreas cubiertas por cultivos transitorios, cultivo protegiendo la base natural existente.

Uso principal	Uso compatibl
-. Actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamenta- rios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecologica.-. Investigación y educación ambiental.-. Ganadería estabulada y semi estabulada de baja intensidad, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos.-. Cultivos forestales y dendro en regéticos, subproductos del bosque con aprovechamientos sostenibles.	-. La vivienda permitirá sien ambiental vige Ambiental.-. U turismo de natu de los sistemas

ARTÍCULO 404. CRITERIOS DE MANEJO DEL USO AGROFORESTAL. Los criterios de mane

1. Se implementarán sistemas agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles agroecológicos y a recarga, y la red de conectividad ecológica de la estructura ecológica principal y complementaria.

2. De conformidad con el artículo 5 delAcuerdo Municipal 23 de 2012. Medellín ciudad verde y so se proteja el suelo, el agua y la biodiversidad.

3. Estimular la ganadería ecológica, que no implique la utilización de plaguicidas, fertilizantes ni qu

ARTÍCULO 405. USO AGROPECUARIO.

Terrenos aptos para el establecimiento de actividades agrícolas, pecuarias y pesqueras, de mayor pr productiva.

Uso principal
-. Actividades agrícolas y pecuarias con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estruct y los recursos agua, aire, la biodiversidad.
-. Estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la conservación de los ecosi
-. Cultivos agrícolas transitorios
-. Cría de aves y ganado bovino, porcino.
-. Actividades piscícolas
-. Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normativi
-. Tránsito por caminos de servidumbre existentes.

PARÁGRAFO. Los criaderos de animales, podrán localizarse en este uso sujetos a las demás norm

ARTÍCULO 406. CRITERIOS DE MANEJO DEL USO AGROPECUARIO. Los criterios de mane

1. Cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas naturales al interior de estas áreas, debe

2. Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas inte

ARTÍCULO 407. USO AGRÍCOLA.

Se caracteriza por estar cerca a las cabeceras corregimentales, donde hay mayor fragmentación de p clima frío o pequeños cultivos de café o caña, los cuales se acompañan en algunos casos con la exp

Las actividades agrícolas deben respetar los retiros de quebradas y realizar un manejo adecuado de

Uso principal	Uso compatibleo complementario
-. Cultivos transitorios y/opermanentes con prácticas adecuadas que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos y los recursos agua, aire y biodiversidad-. Investigación y educación agrícola y ambiental.	-. Vivienda asociada al manej agroforestales, silvopastoriles.-. A y ecoparques que no afecten productivos, los suelos, los cu sistemas de riego considerando l la autoridad ambiental.-. Trán existentes

ARTÍCULO 408. ÁREAS MINERAS EN TRANSICIÓN.

Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la i

Este uso debe conservar los retiros de protección a las corrientes de agua y la amortiguación a otros

La actividad minera se considera de transición hasta tanto no cese la actividad y se haga efectivo el presente Plan y el establecimiento de coberturas boscosas naturales, mejorando así, la red de conect

La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos para este uso se res

Uso principal	Uso compatible o complementario
-. Extracción de materiales para la construcción (arcilla, arena, triturados, piedra).-. Servicios de apoyo a la actividad minera.-. Industria relacionada con la elaboración de productos para la construcción.	-. Forestal protector, Forestal industriales especialmente los a minero-industriales.-. Para áreas c asegurar su mantenimiento y con agua.-. Ecoparques

ARTÍCULO 409. CRITERIOS DE MANEJO DE LAS ÁREAS MINERAS EN TRANSICIÓN.

Serán los siguientes:

1. La explotación minera para la industria de la construcción, deberá tecnificarse con miras a reduci conservación del medio ambiente y la preservación de las zonas restringidas para actividades miner

2. En las áreas que disponen de recursos minerales explotables, que no comprometen los suelos de

3. Entre el frente de explotación minera y cualquier edificación, se deberá conservar un retiro de 10 sustituya.

4. En áreas de explotación minera de materiales de construcción en las corrientes de agua, el interes protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes

5. En áreas de explotación minera podrá implementarse Parques Minero Industriales, los cuales deb

ARTÍCULO 410. CRITERIOS DE MANEJO COMUNES PARA LOS USOS DEL SUELO FO

En estos usos del suelo, se deberán observar los siguientes criterios, según el caso:

1. Para los ecoparques: Podrán permitirse los ecoparques delimitados en el Capítulo I del título IV. complementarias, restringidas y prohibidas descritas para este uso, las cuales deberán contar con lo

2. Para los elementos de la movilidad:

a) Podrán permitirse intervenciones para vías proyectadas o existentes, siempre y cuando estén en a

b) Cualquier intervención en los elementos de movilidad y en sus estructuras complementarias, pro
delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo. No podrán fra

c) El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambier

d) Las viviendas a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística, podrán vincularse a la malla vi

e) Las estructuras de drenaje y contención necesarias, deberán ser diseñadas de manera que se respe

f) Podrá construirse infraestructura necesaria para el desarrollo de la cadena productiva, la comercia
permisos otorgados por las autoridades competentes.

g) Para los proyectos de cables, se deberán tramitar los permisos correspondientes ante la autoridad

h) En áreas de amenaza y riesgo no podrá no construirse infraestructura para el desarrollo de la cad

3. Para las zonas de amenaza y el riesgo. Deberá mantenerse el suelo con vegetación y con interven
especial los que se encuentren en tratamientos de conservación.

ARTÍCULO 411. USOS EN SUELOS SUBURBANOS-DESARROLLO RESTRINGIDO.

Corresponden a los usos en polígonos suburbanos - desarrollo restringido, a los cuales aplican: Uso

Para los usos definidos en los suelos suburbanos, se exigirán los Protocolos Ambientales y Urbanís

ARTÍCULO 412. USO MIXTO URBANO-RURAL.

Uso en el cual se presenta la mezcla de actividades urbanas de baja intensidad y rurales, con predor

Al interior de este uso se identifican y delimitan los centros poblados y suelos suburbanos propiame
agrupación habitacional, complementada por servicios locales y comunitarios.

1. Centros Poblados y Suelos Suburbanos propiamente dichos:

Uso principal	Uso compatibleo
.Vivienda, agricultura	-. Comercio minorista cotidiano (activid satisfacer las necesidades básicas de la mercantiles de baja intensidad (Peluquer entre otros).-. Agricultura (ERA) unida ocupación.-. Practicas agropecuarias de e de acopio de almacenamiento o mercados y cultura local.-. Servicios de turismo s básicos sociales, acorde con el nivel de cer

2. Parcelación Vivienda Campestre:

Uso principal	Uso compatible o complementario
-. Vivienda	-. Equipamientos locales relacionados con las actividades y z parcelación, además se permite el comercio menor, servi mercantiles de baja intensidad.-. Practicas agropecuarias de escalonadas.-. Agricultura (ERA) unidad de medida hortíc ocupación.-. Practicas agropecuarias de especies menores y escalo

PARÁGRAFO. En las áreas localizadas por fuera de las Centralidades Suburbanas Niveles 1 y 2, s primaria en la misma edificación, sin desplazar en ninguno de los casos la actividad principal. Por t

ARTÍCULO 413. USO DE SERVICIOS E INDUSTRIA.

Se asigna al polígono suburbano conexión Aburrá – Cauca (SC-CNS4-02). Presenta una mezcla ho estratégica que este tiene como conector con la región occidental del Departamento. Se asocia al Ce el sistema vial, se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el l

Uso principal	Uso compatible o complementario	Uso condicionado o restringido	Uso prohibido
• Servicios mercantiles relacionados con el vehículo y transporte, almacenaje, financieros, hospedaje, restaurantes, cafeterías entre otros • Industria liviana y mediana.	• Comercio minorista cotidiano (actividades de primera necesidad que permitan satisfacer las necesidades básicas de la comunidad). • Practicas agropecuarias de especies menores y escalonadas. • Centros de acopio de almacenamiento o mercados verdes y logística de apoyo a la economía y cultura local. • Servicios de turismo sostenible. • Estaciones de Servicio • Minería	• Comercio mediano siempre y cuando la norma urbanística así lo permita y de acuerdo con el Protocolo Ambiental y Urbanístico. • Depósitos de Materiales de Construcción.	• Industria pesada y mayor • Uso pecuario: ganadería extensiva e intensiva. • Plantaciones forestales productoras. • Residencial tipología de vivienda campestre y parcelaciones • Nuevos desarrollos comerciales de "grandes superficies". • Las actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, y/o similares. • Jardines cementerio

ARTÍCULO 414. USO DOTACIONAL Y DE SERVICIOS.

Se asigna al polígono SC_CNS4_03, con el fin de consolidar y promover las actividades de servicio conectividad ecológica y para la recreación pasiva de la comunidad.

Uso principal	Uso compatibleo complementari
-. Equipamientos básicos sociales e Institucionales, ecoparques.	-. Comercio minorista cotidiano (actividade necesidad que permitan satisfacer las necesic de la comunidad).-. Servicios mercantil densidad_ Centros de acopio de almace mercados verdes y logística de apoyo a la cultura local.-. Servicios de turismo sostenibl

ARTÍCULO 415. CORREDORES RURALES.

Aplica en vías rurales de primer o segundo orden y sus entornos, las cuales, por su importancia y di
prácticas productivas propias del campo.

ARTÍCULO 416. USOS DEL SUELO PARA LOS CORREDORES RURALES.

Se identifican a continuación.

1. Conexión Vial Aburrá - Río Cauca. Comprende los siguientes tramos:

a) Primer Tramo (1A): Localizado entre la intersección de la vía al túnel con la carretera al mar, has

Los usos aplicables en este corredor corresponden a los establecidos en el artículo 413. uso de servi

b) Segundo Tramo (1 B): Localizado entre el portal occidental del túnel “Fernando Gómez Martíne
partir del borde exterior de la vía.

En el Anexo 3 del presente Acuerdo: Tabla de usos del suelo rural, se describen las actividades prin

Al interior de los mismos, se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades e

2. Corredor Carretera al Mar San Cristóbal – San Pedro y Boquerón. Este corredor se establece con
culturales.

En los sectores donde sea posible desarrollar algún tipo de destinación, esta deberá orientarse a zon

En caso de que la pendiente del terreno sea igual o superior al 40% y menor al 60%, el desarrollo u

Se permitirá la localización de agrupaciones de locales para actividades económicas.

Comprende dos tramos:

a) Primer tramo: Desde el límite del suelo urbano de San Cristóbal en dirección oriente hasta límite

b) Segundo tramo de la vía al Mar: Desde la intersección entre la antigua vía al mar y la vía a San P

3. Corredor Silletero–Sajonia. Inicia en la intersección entre la vía Medellín Santa Elena y la vereda

Este corredor rural, se define como un área de actividad múltiple, con ancho de 100,00 m a cada lad

Las actividades específicas para este corredor se detallan en el Anexo 3 del presente Acuerdo Tabla

PARÁGRAFO 1. En los corredores definidos en el suelo rural: Corredor Conexión Vial Aburrá - R
posadas turísticas, hostales, posadas campesinas, albergues, refugios y alojamiento rural, siempre y

PARÁGRAFO 2. El corredor correspondiente a la actual vía entre el corregimiento San Antonio de
lineamientos que lo justifiquen por parte de la Administración Municipal.

TÍTULO III.

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS RURALES.

ARTÍCULO 417. ALCANCE DEL CONCEPTO DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoració

ARTÍCULO 418. CRITERIOS GENERALES DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

1. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros e índices máx

2. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo urbanístico, se regirán por los lineamientos generale

3. En las áreas con tratamiento de generación de actividades rurales sostenibles y restauración de ac

4. En áreas con tratamientos de consolidación y mejoramiento integral, se permitirá una mayor ocu
índices de ocupación, y actividades de producción primaria.

5. En ningún caso se permite la subdivisión o parcelación de lotes por fuera del área mínima estable

ARTÍCULO 419. ALTURA MÁXIMA.

Se asigna para cada tratamiento rural, en razón del uso y de la intensidad de ocupación, dando prev

Tratamiento	Uso Del Suelo
Conservación	Forestal Protector
Generación de Actividades Rurales Sostenibles	Agroforestal
Restauración de Actividades Rurales	Forestal Productor
Tratamiento	Uso Del Suelo
Transición a Protección	Áreas Mineras en T
Consolidación Suburbana y Mejo- ramiento Integral	Mixto Urbano Rura
Suburbanos: 2 pisos	
Dotacional y de Servicios	
Industrial y Servicios	

ARTÍCULO 420. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

Los aprovechamientos urbanísticos para el territorio rural del municipio de Medellín, además de se
las dinámicas y a los criterios de desarrollo territorial para los suelos con tratamiento de conservaci
restauración de actividades rurales (recuperación de actividades propias del campo), transición a pr

ARTÍCULO 421. ÍNDICE DE OCUPACIÓN, PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSERV

Se establecen con el fin de mantener una racional ocupación del suelo, promoviendo el mantenimie
con la densidad definida para el polígono de tratamiento, así:

TRATAMIENTOS	Aclaración
Conservación	Se definen índices acorde concordancia con las densi podrán estar en simultáneo,
Generación de Actividades Rurales sostenibles	Se permitirá un I.O del 15 requieran de áreas cubiertas
Restauración Actividades Rurales	
Transición a Protección	Para edificaciones complen

PARÁGRAFO 1. Para los tratamientos Restauración de Actividades Rurales y Generación de Activ en caso de haber excedido los índices establecidos, podrá disponer de un índice de ocupación de 0,(

PARÁGRAFO 2. En los demás usos complementarios de servicio admitidos en las demás categoría tramo 1 B San Sebastián de Palmitas, tramo hacia San Pedro, por fuera del suelo suburbano, y Boqu ocupación del 25%.

ARTÍCULO 422. ÁREAS MÁXIMAS EDIFICABLES.

Se determinan de acuerdo al tratamiento. Son las siguientes:

1. Para el tratamiento de Conservación, sepermitirá á como máximo una vivienda con 1.150 m2 con cuadrados (6.500 m2).

2. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles y Restauración de Activ máximo la ocupación de siete mil metros cuadrados(7.000,00 0 m2) con cubierta, siempre y cuando

3. Para el emplazamiento de Equipamientos Básicos Comunitarios y/o de apoyo al agro (puntos ver educativos hasta mil metros cuadrados (1.000,00 m2).

4. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales sostenibles y Restauración de Activi

PARÁGRAFO 1: Para los centros poblados de Altavista (Corazón el Morro, San Pablo— Aguas Fr máxima permitida y norma de patios y vacíos.

PARÁGRAFO 2: Para usos de servicio, comercio e industria artesanal menor, localizados en las ce

De igual manera, cuando la actividad se presente de manera individual en un lote, podrá ocupar ent para lotes mayores a ochoscientos un metro cuadrados (801,00 m2).

ARTÍCULO 423.ÍNDICEE DE OCUPACIÓN PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLID

Los índices de ocupación para los suelos surburbanos- desarrollo restringido, se proponen de manera

CORREGIMIENTO	VEREDA
Altavista	Corazón El Mor
Hasta 500	
Mayores	
Aguas Frías, San Pablo	

Hasta 500	
Mayores	
San José de Manzanillo	
Hasta 500	
Mayores	
Buga Patio Bonito	
Mayores	
San Sebastián De Palmitas	Palmitas Centra
Hasta 500	
Mayores	
Aldea 2	
Mayores	
Urquitá	
Mayores	
La Aldea. Decreto 397 de 2.009.	
San Antonio de Pradoo	Potrerito
Hasta 500	
Mayores	
La Florida	
Hasta 500	
Mayores	
CORREGIMIENTO	VEREDA
San Cristóbal	SC-API-13
Hasta 500	
Pedregal Alto	
Mayores	
Pajarito	
Mayores	
Hasta 300	
El Llano, SC	
Mayores	
SC-CNS2-02	
La Palma	
Mayores	
Hasta 300	
La Loma	
Mayores	
Hasta 300	
Pedregal Alto	
Mayores	
Conexión Aburra Cauca	
Las Palmas. Mirador del Poblado	

SE-CNS1-01	
Mayores	
Hasta 400 Hasta 100	
Las Palmas. El Tesoro	
Mayores	
Las Palmas. Chacaltaya	
SE-CNS1-03	
Mayores	
Santa Elena, Sector Central	
Mayores	
Hasta 680Hasta1275	
El Plan	
Mayores	
Hasta 680Hasta1275	
El Cerro	
Mayores	
Santa Elena	El Placer, Piedra
Suburbano	
Mayores	
Hasta 680 Hasta 1275	
Piedras Blancas	
Mayores	
El Llano, Plan	
Mayores	
El Llano SE	
Mayores	
Barro Blanco	
Mayores	
Mazo, Los Vásquez	
Mayores	
Piedras Blancas, Choroclarín	
Mayores	
Mazo	
Mayores	

Para efecto de la comprensión de esta tabla, P y V entiende como: se rigen por las normas de patios

ARTÍCULO 424. DENSIDADES HABITACIONALES PARA SUELO RURAL.

Se definen como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un terri rural del municipio de Medellín, serán las establecidas en la Resolución 9328 de 2.007, emitida por

PARÁGRAFO. En un plazo de seis (6) meses, la Administración Municipal y la Corporación Autó Acuerdo, para revisar y ajustar la Resolución 9328 de 2.007. Una vez esta norma se modifique, será

ARTÍCULO 425. DENSIDADES RURALES PARA CENTROS POBLADOS.

En concordancia con las normas ambientales, se establecen las siguientes densidades habitacionales

Corregimiento	
Altavista	Corazón El Morro
Aguas Frías, San Pablo	
San José de Manzanillo	
Buga Patio Bonito	
San Sebastián de Palmitas	Palmitas Central
Urquitá	
San Antonio de Prado	Potrerito
La Florida	
San Cristóbal	La Palma
El Llano	
Pedregal Alto	
Pajarito - AME	
La Loma	
Santa Elena	Santa Elena, Secto
Barro Blanco	
Mazo, Los Vásquez	
Mazo	

PARÁGRAFO 1o. Los inmuebles localizados al interior de los polígonos de tratamiento rural dond
establecidas para el polígono, deberá formularse y adoptarse la respectiva Unidad de Planificación

PARÁGRAFO 2o. Cuando al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número no entero, ésta

TÍTULO IV.

ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL.

ARTÍCULO 426. OBLIGACIONES ESPECIALES EN SUELO RURAL.

Para el suelo rural, se entienden como las áreas preservadas con coberturas boscosas, dada su impor

Tipo de tratamiento
Conservación
Restauración de Actividades Rurales
Generación de Actividades Rurales Sostenibles

ARTÍCULO 427. CESIONES URBANÍSTICAS EN LOS POLÍGONOS CON TRATAMIENTO D

Para las parcelaciones que en la actualidad tienen licencia, pero no han desarrollado la totalidad de

Corregimiento	
Espacio Público (Suelo)	
Vivienda (m2) Otros Usos (%)	
Santa Elena	Las Palmas Mirador del
Las Palmas El Tesoro	
Las Palmas Chacal- taya	

ARTÍCULO 428. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LOS POLÍGONOS CON TRATAM

Estas obligaciones se relacionan directamente con el área construida de la vivienda y con otros usos

1. Para cada unidad de vivienda con áreas mayores a 150 m2, se deberá ceder para espacio público

2. Para otros usos, se deberá ceder un 3% del área total construida.

PARÁGRAFO. Para aquellos polígonos sujetos a la formulación de UPR, se determinarán las cesic

ARTÍCULO 429. OBLIGACIONES VIALES. Aplicarán las siguientes disposiciones:

1. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interr la estabilidad de la banca.

2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterale

3. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima de once metros (1

4. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jera

5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominic

ARTÍCULO 430. OBLIGACIONES VIALES PARA PARCELACIONES O SUBDIVISIÓN PF

1. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interr la estabilidad de la banca.

2. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterale

3. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de

4. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jera

5. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominic

ARTÍCULO 431. VINCULACIÓN AL SISTEMA VIAL EXISTENTE O PROYECTADO PAF

Aplicarán las siguientes disposiciones:

1. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público,

2. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existe
sección.

3. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias

4. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos, o at
con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros determinados.

5. En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector las intervenciones que originen sub
aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

TÍTULO V.

NORMAS GENERALES Y VOLUMÉTRICAS.

ARTÍCULO 432. ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE.

Se determinan con el fin de controlar la excesiva subdivisión de los lotes, evitar la saturación del su
partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos, tales como: el tipo de tratamiento y la zonif

1. Para los tratamientos de Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y Restauración

2. Para el tratamiento de Conservación se establece 10 ha.

3. Para nuevos desarrollos localizados en las categorías de suelo suburbano, en tratamientos de Con

Categoría de SueloSuburbano	
Centros Poblados	Consolidación Subu
15viv/ha	
20viv/ha	
25viv/ha	
Suburbanos distintos a los centros poblados	Consolidación Subu
Parcelación de vivienda campestre	Consolidación Subu

4. Para equipamientos se determina acorde con el tratamiento y uso del suelo donde se ubique, así:

Tratamiento	
Conservación	No Aplica
Equipamientos de Investigación asociados a los Forestal Protector	
Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) Restauración de Actividades Rurales	Centralidades Veredales
Tratamiento	Centralidades
Consolidaciones Suburbanas	Centralidades Suburbanas

ARTÍCULO 433. LOCALES EN CENTRALIDADES VEREDALES.

En centralidades veredales se permitirán lotes para la ubicación de locales, con área mínima de dos
normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Sólo se permite la ocupación con locales en primer piso, con un área máxima edificable correspond

PARÁGRAFO. Hasta tanto sea adoptada la correspondiente Unidad de Planificación Rural de Pied

ARTÍCULO 434. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN PARA SUELO SUBURBANO.

La Unidad Mínima de Actuación, aplicable a los Tratamientos Consolidación Suburbana Nivel 4 (C
la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de

En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a dos hectáreas (2

Toda parcelación contará con accesibilidad vial de tal forma que quede directamente vinculada al s
señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, r

PARÁGRAFO. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicam
sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 435. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en uno o más predios. Al adelantar procesos de

ARTÍCULO 436. LOCALES INDEPENDIENTES PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN

Las actividades económicas a desarrollar en locales independientes localizados en el Suelo Rural, s

Las agrupaciones de locales en suelo rural sólo podrán localizarse en las Centralidades Suburbanas

ARTÍCULO 437. FRENTE MÍNIMO DE LOTE.

Se identifican en la siguiente tabla para suelos suburbanos, exceptuando los centros poblados:

Categoría de suelo	T
Protección ambiental	Conservación
Protección para la producción	Restauración de Actividades Rurales Transición a protección
Forestal Productor	
Agropecuario	
Áreas mineras en transición	
Categoría de suelo	Tratamientos
Suburbanos	Consolidación Nivel 1, 2,3 y 4 y Mejo
Servicios e Industria	
Dotacional y Servicios	

ARTÍCULO 438. RETIRO A LINDEROS.

1. En Suelo Rural. Toda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural, deberá cumplir con

2. En Centros Poblados. Para las viviendas con predios menores a 500,00 m2 o vivienda adosada o

3. En Suelo Rural Suburbano. Para la vivienda, se exigirá un retiro de tres metros (3,00 m).

4. En áreas objeto de parcelación para vivienda campestre. Los procesos de parcelación, cumplirán

Los desarrollos urbanísticos o en parcelaciones destinados a vivienda, que se localicen contiguos a

Los retiros a linderos para nuevos equipamientos en suelo rural, se regirán por lo establecido en la r

ARTÍCULO 439. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.

Se establece para edificaciones de máximo dos pisos de altura y cuatro destinaciones, que acrediten cuenta las siguientes reglas:

1. En suelos ubicados en los siguientes tratamientos:

a) Generación de actividades rurales (GARS). En áreas con uso agroforestal procederá el reconocin

b) Restauración de actividades rurales –RAR-. En áreas con uso forestal productor, uso agrícola, pr

2. En Suelo Suburbano, Consolidación Suburbana. En áreas con uso mixto urbano-rural, procederá

3. En Mejoramiento Integral. Procederá el reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda se

PARÁGRAFO. En tratamientos de conservación, en áreas con uso forestal protector, procederá el r sustituya.

ARTÍCULO 440. GENERALIDADES DEL PROCESO DE PARCELACIÓN.

En concordancia con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1469 de 2.010, el proceso

obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos

ARTÍCULO 441. PROCESOS DE PARCELACIÓN.

Los desarrollos urbanísticos de parcelación en suelo rural se pueden generar de la siguiente manera

1. Parcelación habitacional: Corresponde a la parcelación de lotes destinados a unidades habitacion

2. Parcelación especializada: Corresponde a la parcelación de lotes destinados a usos comerciales, i

PARTE IV.

SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN.

TÍTULO I.

SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL.

ARTÍCULO 442. COMPONENTES DEL SISTEMA.

Serán componentes del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial: el Subsistema de Planificac

CAPÍTULO I.

CRITERIOS GENERALES DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORIAI

ARTÍCULO 443. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRI

En aplicación de los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1.997, este Sistema desarrolla el principio de restablecer, desde la práctica urbanística, las situaciones de desequilibrio que genera la asignación d beneficios y cargas asignados desde el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de plan

Las restricciones impuestas en el marco de la función social y ecológica de la propiedad por el pres o las condiciones biofísicas del suelo.

ARTÍCULO 444. DEFINICIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS.

El Sistema de Gestión para la Equidad Territorial se fundamenta en los conceptos de cargas y de be

1. Cargas urbanísticas: Se consideran cargas urbanísticas las inversiones en suelos y el suelo mismo Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad), así como los componentes de la Estructura Ec

Igualmente, se consideran cargas urbanísticas, los costos materiales y sociales derivados de la form beneficios urbanísticos.

2. Beneficios urbanísticos: Se consideran beneficios urbanísticos, las rentas potenciales del suelo qu alturas, así como las normas de usos del suelo, sobre los inmuebles que hacen parte de los sistemas

PARÁGRAFO: La obtención de beneficios urbanísticos originados a inmuebles privados en el pres

obtención de dicho beneficio económico o renta, aplicando los instrumentos que para tal efecto, se

ARTÍCULO 445. CRITERIOS DEL SISTEMA GESTIÓN PARA LA EQUIDAD TERRITORI

Los criterios que orientarán la aplicación de los instrumentos de gestión en el marco de este Sistem

1. Toda actuación urbanística (urbanización, parcelación o construcción), implica el aporte de carga

2. Toda carga urbanística que origina el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de pla
recursos provenientes de los aportes a las cargas impuestas por las actuaciones urbanística públicas

3. Las compensaciones aplicarán siempre que las cargas urbanísticas se deriven de una decisión nor

4. El Plan y sus instrumentos de planificación complementaria, contarán con herramientas para viab

5. Los instrumentos de gestión del suelo requeridos para convertir suelos privados en cargas urbaní
aplicar herramientas para precaver la elevación de los valores del suelo, así como para reservar dich
cargas urbanísticas, promoverá mecanismos de asociación entre propietarios privados o entre estos
Unidades de Gestión y Alianzas Público-Privadas a través Operadores Urbanos y Bancos Inmobilia

Concordancias MEDELLIN

2018:

Decreto 198 de 2018, por medio del cual se anuncian los macroproyectos de las Áreas de Interver
disposiciones

PARÁGRAFO. La Administración Municipal propenderá por la construcción y reglamentación de

ARTÍCULO 446. CONFIGURACIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Para efectos de la presente reglamentación, se configuran cargas urbanísticas cuando el presente pla

1. La determinación del tratamiento de Conservación, en los suelos clasificados como de protección
clasificación no se origine en las condiciones naturales derivadas de la base físico-biótica de territo

2. La identificación de componentes del sistema público y colectivo, tales como espacios públicos,

3. La determinación de tratamientos urbanísticos de Conservación niveles 1 y 3, que en aras de gara

4. La identificación de tratamientos urbanísticos de Mejoramiento Integral sujetos a planes de Lega
complementen, modifiquen o sustituyan y el compromiso financiero de mejorar los asentamientos i

5. La determinación de obligaciones urbanísticas, contraprestaciones y cesiones a las actuaciones u

6. La captación de plusvalías, el cobro de valorización y otras formas de recuperación de plusvalías

Se configuran beneficios urbanísticos derivados del presente Plan, cuando:

1. Las normas estructurales establecen las clases de suelos urbano, de expansión urbana y suburban

2. Las normas generales de tratamientos y aprovechamientos posibilitan el desarrollo urbanístico y/

3. Las normas de usos del suelo permiten la generación de rentas a sus propietarios y a los dueños d

PARÁGRAFO 1. En el Suelo Rural con tratamiento de conservación CS, la Administración Munic
Financiación, en las porciones de terrenos incluidos de la Estructura Ecológica Principal, con el fin

PARÁGRAFO 2. En tratamientos urbanos de Conservación Nivel 2 (C2) y Consolidación Nivel 5 (
bien las oportunidades de edificabilidad son limitadas, se trata de áreas urbanas consolidadas con re
presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 3. En tratamiento de Consolidación Nivel 3 CN3, donde apliquen los Planes de Leg
públicos y movilidad.

ARTÍCULO 447. MANEJO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN LAS ÁREAS DE INTERVEN

En consecuencia con el modelo de ocupación territorial establecido en el presente Acuerdo, el Siste
gestionadas mediante Macroproyectos urbanos según se detalla en el presente Capítulo Subsistema

ARTÍCULO 448. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BE

Para el reparto de cargas y beneficios en las Áreas de Intervención Estratégica objeto de macroproy

1. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Área de Intervención Estratégica MEDRío posee
generación de plusvalías, la financiación de las cargas del proyecto Parques del Río, prioritariamen
Igualmente aportarán al Subsistema de equipamientos colectivos y a las nuevas vías de superficie y

2. En los casos en que los macroproyectos del Área de Intervención Estratégica MEDRío generen e

3. Teniendo en cuenta que los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de los ejes trasversales, d
en los ámbitos de media ladera que poseen capacidad de crecimiento, pudiendo transferir parte de l
venta de derechos de construcción y desarrollo. Estos recursos se destinarán prioritariamente a la ej

ARTÍCULO 449. SISTEMA DE GESTIÓN EN LOS MACROPROYECTOS DEL RÍO MEDE

La formulación y adopción de los macroproyectos del Río deberán incorporar los siguientes elemen

1. Elementos para la gestión de los macroproyectos del Río.

a) Las cargas urbanísticas relacionadas con el sistema vial del Río, se asumirán prevalentemente co

b) Las dotaciones de espacio público, equipamientos, redes y sistemas locales, deberán ser generad
con posibilidades de densificación vinculadas en estos territorios.

c) Los macroproyectos contendrán, articularán y diseñarán los instrumentos de planificación compl
polígonos.

d) Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API, aloja
en los cuales no exista Plan Maestro o instrumento para el API, o que estos se modifiquen, los polí

e) En el polígono de Conservación Nivel 1 (C1) del barrio Prado Centro y los diferentes inmuebles Municipal aplicará la Trasferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo en términos de la Ley

f) Los polígonos de renovación urbana que no cuenten con plan parcial adoptado, deberán ser formu desarrollo inmobiliario a través de una licencia de urbanización.

g) Las unidades de actuación en planes parciales de renovación urbana serán las responsables de ap como en segundo lugar, la dotación de espacios públicos y vías de proximidad de la propia actuació

h) El Macroproyecto respectivo, deberá incorporar a su interior cuatro escalas de reparto a diseñar y proyecto Parques del Río y sus componentes; la escala del plan parcial a la que pertenezca cada Un acuerdo con su valor y aportes en la misma Unidad, deberá recibir porcentualmente de los beneficio

i) Todos los macroproyectos deberán realizar el anuncio de proyecto, según la normativa existente s si se presenta el caso, la expropiación a favor de terceros implementando las unidades de actuación

Concordancias MEDELLIN

2018:

Decreto 198 de 2018, por medio del cual se anuncian los macroproyectos de las Áreas de Interver disposiciones

j) La Administración Municipal deberá realizar el cobro de plusvalías aplicando el decreto 752 de 2 valorización; igualmente, podrá realizar los estudios para el cobro por el hecho generador de cambi

k) El presente Acuerdo establece los porcentajes mínimos de Vivienda de Interés Social VIS y de V opción de generar rentabilidades moderadas, por tanto no se considera una carga urbanística; en el s factible de asumir en combinación con las demás destinaciones comerciales, de servicios, industrial

2. Gestión para el proyecto Parques del Río Medellín.

Autorícese al Alcalde de Medellín para participar en la creación de una sociedad de capital mayorit proyecto Parques del Río Medellín, quien actuará como gestor urbano del proyecto. Para el efecto,

Empresas Públicas de Medellín – EPM- podrá participar, directamente o a través de una de sus filia

ARTÍCULO 450. SISTEMA DE GESTIÓN EN LOS MACROPROYECTOS DEL BORDE UR

La formulación y adopción de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural y de las Transversalidad

1. Estos macroproyectos deberán recibir aportes de cargas de otros ámbitos, principalmente de las á nuevos de consolidación a su interior y de los aportados por los suelos de expansión urbana, mediar

2. Las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo –API, aloja que no exista Plan Maestro para el API, o que estos se modifiquen, los polígonos involucrados podr

3. Los planes parciales de expansión urbana que se encuentren en desarrollo mantendrán su norma encuentren ejecutados; de esta manera, junto con los polígonos que hoy no cuentan con plan parcial

4. Los territorios con tratamiento de Mejoramiento Integral MI contarán con las siguientes fuentes

a) Recursos percibidos por la venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo, utilizables

b) Transferencia de cesiones de los desarrollos de ámbito de ladera pagados en lotes de oportunidad de valor entre las zonas que originan el pago y los terrenos de borde.

c) Transferencia de derechos de construcción a los propietarios de lotes de oportunidad para parque los ámbitos de ladera.

d) Recursos provenientes del cobro de plusvalías.

e) Los demás recursos del presupuesto público que se direccionen hacia estos macroproyectos.

ARTÍCULO 451. SISTEMA DE GESTIÓN EN LOS ÁMBITOS DE LADERA.

De conformidad con lo establecido en este Acuerdo, la Administración Municipal, diseñará y regla por concepto de cargas provenientes de las cesiones, principalmente generadas por procesos de lice proyectado y que pueden ser complementados por los Proyectos Urbanos Integrales en Ámbito de I

ARTÍCULO 452. SISTEMA DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO RURAL.

La operación del Sistema de Gestión para el Reparto de Cargas y Beneficios en el ámbito Rural, se

1. Los suelos a proteger vinculados al DMI-DVARC y a la Reserva Forestal del protección del Rio manejo, aplicando instrumentos tales como: Pago por servicios ambientales, Certificados de incenti

2. La Administración Municipal podrá autorizar y destinar recursos para la compra de terrenos de a cargas urbanísticas, principalmente, de la consolidación urbana.

3. Se autoriza la transferencia de cesiones en especie generados en desarrollos de parcelación camp

4. Las áreas de protección de las actividades agropecuarias se consideran autosostenibles, pero podr

5. En las áreas de Conservación (CS) y de Restauración de Actividades Rurales (RAR), se podrán i

6. En los suelos de protección, la Administración Municipal podrá aplicar los beneficios de tipo trib

ARTÍCULO 453. SISTEMA DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO SUBURBANO.

La operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial en los suelos suburbanos, se regirá

1. La Unidad de Planificación Rural -UPR- será el instrumento que permita concretar y detallar el r

2. Las parcelaciones campestres aportarán a cesiones públicas de suelo destinadas al Borde Urbano

3. Los centros poblados deberán ser objeto de intervenciones dirigidas a su consolidación y/o mejor

4. Los asentamientos suburbanos de origen informal podrán ser receptores de cargas urbanas, produ integral y dotación.

CAPÍTULO II.

SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.

ARTÍCULO 454. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTA

Abarca aquellos instrumentos de escala intermedia de segundo y tercer nivel, generadores de norma ejecución. Se identifican los siguientes:

1. Segundo Nivel

a) Macroproyectos

b) Proyectos Urbanos Integrales del Ámbito Ladera

c) Distritos Rurales Campesinos

2. Tercer Nivel

a) Planes Parciales

b) Planes de Legalización y Regularización Urbanística

c) Planes Maestros

d) Unidades de Planificación Rural

e) Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio –PEMP-

Ver Mapa 33. Instrumentos de Planificación.

PARÁGRAFO 1. La Administración Municipal determinará las especificaciones técnicas y estudio

PARÁGRAFO 2. Se deberá presentar anualmente un informe sobre el seguimiento, evaluación y co

SECCIÓN I.

MACROPROYECTOS.

ARTÍCULO 455. DEFINICIÓN DE MACROPROYECTOS.

El macroproyecto es el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, a través del con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura orientando así el crecimiento de l

PARÁGRAFO. Los predios localizados al interior de las Áreas de Intervención Estratégica en áreas Acuerdo, sin que haya sido adoptado el correspondiente Macroproyecto

ARTÍCULO 456. CLASIFICACIÓN Y OBJETIVOS GENERALES DE LOS MACROPROYECT

Las Áreas de Intervención Estratégica se formularán mediante diez (10) Macroproyectos de iniciati

AIE	Macroproyecto	Delimitación
	Macroproyecto Río Norte	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_ Z1_R_6, Z1_R_8, Z2_CN2_58, Z2_CN2_62, Z1_C3_1, Z

MEDRÍO		
Macroproyecto Río Centro		Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z1_A Z3_CN5_2, Z4_C2_5, Z3_ C1_1, Z3_R_19, Z3_R_20, Z3_C2_1, Z4_C2_6, Z3_CN1_2, Z3_CN1_1, Z3_CN2_1 API_14.
Macroproyecto Río Sur		Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_A Z6_R_29, Z6_R_28, Z6_R_47, Z5_R_27, Z5_R_26, Z5_1
MEDBorde	Macroproyecto BUR Nororiental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3 Z1_MIE_1.

Macroproyecto BUR Norocidental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2_M
Macroproyecto BUR Suroriental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Políg
Macroproyecto BURSuroccidental	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z6_A Z4_CN3_11, Z4_CN5_31, Z4_CN5_38, Z4_CN3_12, Z Z6_CN5_23, Z4_CN3_10, Z6_DE_3, Z4_DE_7, Z4_AI Z3_CN5_10.
Macroproyecto BUR San Antonio de Prado	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: SA SA_D_9, SA_CN4_17.

AIE	Macroproyecto	Delimitación
MEDTransversalidades	Macroproyecto La Iguana	Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z2 Z2_CN1_20, Z2_CN2_44, SC_CN3_21,SC_CN2_70,SC_CN3_22,SC_MI_26,SC_C
Macroproyecto Santa Elena		Corresponde a los polígonos de tratamiento urbano: Z3_A Z3_CN3_15, Z3_CN5_8, Z3_CN2_20, Z3_CN2_14, Z3_

ARTÍCULO 457. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TEMÁTICAS DE LOS MACROPROYECTOS

Se establecen los siguientes:

Tabla. Objetivos y estrategias de los macroproyectos

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATÉGIAS AMBIENTALES	OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES			
	Objetivo 1	Consolidar un sistema de redes ecológicas como elemento articulador de los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad –río y borde-		
	Estrategias	i. Integrar el sistema hídrico, geográfico, los espacios públicos existentes y propuestos y el sistema de movilidad.		
	Objetivo 2	Promover la construcción de una ciudad más compacta y eficiente en el consumo de recursos.		
		Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte no motorizados y el transporte público, con base en un estudio de movilidad que favorezca la posible peatonalización de algunos circuitos y priorice el anillo vial perimetral del centro.	-	-
	Estrategias	i. Implementar y ajustar a las condiciones de cada Macroproyecto y los objetivos y metodología del urbanismo ecológico. ii. Promover los sistemas de transporte limpio. iii. Promover que las construcciones sean sostenibles, con bajos consumos de recursos, utilización de energía solar y diseños bioclimáticos entre otros.		
			iv. Los desarrollos en borde deben tener criterios de sostenibilidad, biomateriales y de articulación con el paisaje.	
	Objetivo 3	Recuperar los valores ambientales de los márgenes del Río Medellín como elemento principal de una cuenca urbanizada.	Preservar los valores de montaña inherentes al patrimonio ambiental, rural y paisajístico del territorio de Medellín.	
	Estrategias	i. Establecer lineamientos de intervención ambiental a través del proyecto "Parques del Río Medellín"	ii. Establecer condiciones de ocupación y uso del borde urbano-rural que lo potencien como patrimonio colectivo. iii. Formular programas para el pago de servicios ambientales y de productividad agrícola y turística. iv. Establecer lineamiento de intervención ambiental a través del proyecto "Jardín Circunvalar".	
	Objetivo 4	Mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas de la franja del Río.	Preservar el territorio rural productivo y su paisaje, como patrimonio cultural y alimentario de Medellín.	

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES	Estrategias	i. Promover acciones para la mitigación de impactos ambientales y crear protocolos ambientales para la transformación y recuperación de los suelos destinados a actividades industriales altamente contaminantes, suelos mineros entre otros	ii. Establecer aprovechamientos sostenibles de los recursos naturales, la producción de alimentos y servicios ambientales, que valoren, reconozcan y preserven dichos valores.	
	Objetivo 5	Establecer estrategias integrales para la relocalización y localización de los puntos de acopio y recolección de basuras.		
	Estrategias	Promover acciones interinstitucionales para la aplicación de estrategias para la recolección de basuras , para lo cual deberá identificarse las zonas factibles de su localización y establecerse las medidas para la mitigación del impacto. Identificación y evaluación, de nuevos sitios para la Gestión Integral de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos		
	Objetivo 6	-	Ordenar y estabilizar la ocupación del borde urbano rural, la expansión y la suburbanización previniendo la ocupación en condiciones de riesgo o degradación ambiental o paisajística.	
	Estrategias	-	i. Todas las intervenciones públicas o privadas deberán contribuir para una localización y construcción segura, en la cual deberán confluir todos los elementos físico espaciales, culturales, sociales y económicos ii.Promover el programa de mejoramiento integral de barrios.	
	Objetivo 7	-	Integrar los asentamientos informales sin situación de riesgo en el sistema de normas y servicios de la ciudad, en condiciones de equidad de derechos y deberes urbanísticos.	
	Estrategias	-	i. Mejorar integralmente el hábitat de la población asentada principalmente en los corredores de las quebradas y las zonas con condiciones de riesgo. ii. Realizar estudios de detalle para la mitigación del riesgo. iii. Establecer programas y proyectos de reubicación y formular planes para el saneamiento básico.	
	Objetivo 8	-	Equipar y promover el aprovechamiento de la oferta natural y paisajística del borde urbano-rural como espacio público para los pobladores locales y la ciudanía en general.	
	Estrategias	-	i. Promover actividades sostenibles generadoras de vitalidad urbana, control social y bienestar en el espacio público. ii. Reconocer, crear, conectar y dotar de espacios públicos que contribuyan a la conservación del paisaje natural y la biodiversidad.	
	Objetivo 9	-	Mitigar y recuperar los perjuicios ambientales generados por la actividad minera.	
	Estrategias	-	Establecer los programas y proyectos de manejo ambiental que deben ser adelantados para lograr la sostenibilidad ambiental del territorio, en armoniosa convivencia de los asentamientos urbanos existentes, los futuros y las restricciones que implica la protección al medio ambiente.	
	Objetivo 10	-	-	Mitigar los impactos ambientales y paisajísticos derivados de los proyectos viales de conexión regional.
	Estrategias	-	-	Establecer acciones interinstitucionales y crear planes de mitigación y compensación ambiental.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS			
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS	Objetivo 1	Promover los valores de convivencia ciudadana, arraigo, apropiación y permanencia de los habitantes, como fundamento para la sostenibilidad social, económica, urbanística y ambiental	
	Estrategias	i. Generar y articular las actuaciones urbanísticas con las políticas y programas de bienestar social y desarrollo económico. ii. Generar condiciones urbanísticas favorables para la promoción de la cultura, la organización de base y el emprendimiento económico. iii. Desarrollar la política de protección a moradores, identificando las características iniciales y los posibles escenarios, como determinantes del desarrollo del Macroproyecto.	
	Objetivo 2	Valorar la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística.	
	Estrategias	Incorporar programas y proyectos para la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.	Incorporar programas y proyectos para el paisaje productivo, el pago por servicios ambientales, la promoción del turismo y la dotación de infraestructuras para el desarrollo social y económico.

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS	Objetivo 3	Crear condiciones para la autosostenibilidad económica y social de las trasformaciones requeridas, de forma tal que se convierta en solución productiva para los pobladores originales y a futuros.		
	Estrategias	i. Permitir actividades productivas y económicas como mecanismo de cofinanciación de vivienda de interés prioritario.		
		ii. Establecer la política de protección y promoción de actividades económicas y productivas. iii. Garantizar el obligatorio cumplimiento del derecho de permanencia de las actividades industriales hasta tanto se trasladen y siempre que cumplan con las condiciones ambientales. iv. Cuantificar las nuevas actividades económicas a localizarse en las áreas de cada Macroproyecto.	v. Establecer programas y proyectos para las actividades económicas y productivas sostenibles sobre el sistema de espacio público. vi. Establecer programas y proyectos de producción agrícola y forestal en el borde rural de acuerdo a las vocaciones y fortaleciendo la apropiación campesina agrícola, agropecuaria y agroforestal.	
	Objetivo 4	Conformar un territorio resultante de la construcción conjunta, articulado a las necesidades y procesos de planificación local, posibilitando contextos de alta apropiación y pertenencia social de los proyectos urbanos.		
	Estrategias	i. Formular programas y proyectos en función de "educar para exigir" capacitar a las comunidades en los temas de ordenamiento de sus territorios. ii. .Establecer espacios de construcción conjunta en la etapa de formulación y la implementación de proyectos específicos derivados del macroproyecto.		
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS				
	Objetivo 1	Integrar el Río con el borde, así como generar conexiones transversales y longitudinales, con énfasis en la movilidad peatonal y sistemas alternativos.		
	Estrategias	i. Definir un sistema de espacios públicos, equipamientos y de movilidad articulado en relación a los sistemas estructurantes de ciudad. ii. Cada macroproyecto deberá establecer deberá establecer condiciones para una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y de movilidad.		
	Objetivo 2	Determinar para todos los componentes del Macroproyecto, una estructura urbana a partir de los elementos naturales existentes y los sistemas artificiales viales, de servicios públicos y de espacios públicos actuales y proyectados que sea eficiente, promueva una adecuada articulación con la ciudad existente, buenos estándares de habitabilidad y movilidad.		

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS	Estrategias	i. Establecer el sistema de espacios públicos y colectivos. ii. Caracterizar el sistema de espacios públicos a partir de lo descrito en el POT iii. Establecer condiciones para la potenciación del paisaje. iv. Detallar las condiciones normativas de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural. v. Identificar y priorizar los proyectos detonantes y articuladores de los procesos de transformación y/o consolidación..		
		vi. Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.		vi. Identificar los proyectos que permitan fortalecer el sistema educativo de la ciudad.
	Objetivo 3	Facilitar y promover una gestión del suelo, de manera eficiente y equitativa dentro de los macroproyectos		
	Estrategias	i. El sistema de gestión del macroproyecto deberá establecer la progresiva integración predial definida para las Unidades de Actuación Urbanística o de gestión contenidas en los planes parciales ii. Establecer el reparto equitativo de cargas y beneficios del Macroproyecto. iii. Reglamentar las condiciones para la transferencia y venta de derechos de construcción.		
		iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.		iv. Redistribuir los aprovechamientos y las densidades habitacionales al interior del macroproyecto sin superar los topes máximos establecidos en este Plan.
	Objetivo 4	Favorecer la vida de barrio, priorizando las intervenciones físico espaciales en beneficio de los actuales habitantes de las áreas de los macroproyectos		
	Estrategias	i. Dotar el área del macroproyecto de espacio público y equipamientos de escala local, complementarios y articulados con el sistema de ciudad. ii. Establecer actuaciones y condiciones urbanísticas para mitigar los impactos generados por los grandes proyectos de ciudad. iii. Dotar de infraestructura local, establecer áreas para la protección de la población nativa, generar programas de vivienda y hábitat y generar oportunidades económicas para sus habitantes.		
	Objetivo 5	Mejorar la calidad ambiental, urbanística y de movilidad de	Mejorar integralmente el hábitat de la población, especialmente aquella en condición de riesgo y/o que	
		la franja del río Medellín – Aburrá.	requiera de procesos de reasentamiento para lograr una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativa.	

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANÍSTICAS	Estrategias	i. Reordenar la movilidad, conformar nuevos espacios públicos y consolidar de una red ecológica. ii. Establecer el sistema de equipamientos complementarios al sistema público del corredor del río Medellín. iii. Establecer lineamientos de intervenciones físico-espaciales a través del proyecto Parques del Río Medellín iv. Crear nuevos frentes de ciudad sobre el Río, regenerando las áreas deterioradas para nuevas actividades con mayor diversidad de usos y promoviendo una ocupación del territorio más eficiente, sostenible y equitativo.	i. Establecer condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad. ii. Configurar nuevos espacios públicos iii. Definir proyectos para de reasentamiento de la población en zonas con condición de riesgo	
	Objetivo 6	Convertir la franja del Río en la gran centralidad metropolitana, que permita la integración regional y el eficiente y sostenible desarrollo de las actividades de ciudad.	Ordenar el Borde Urbano-Rural direccionando el crecimiento urbano hacia zonas apropiadas, y contribuyendo al control del crecimiento de los bordes informales y la ocupación de los suelos de protección.	
	Estrategias	i. Promover la construcción del proyecto Parques del Río Medellín, como detonante del desarrollo ii. Incorporar nuevos equipamientos dotacionales de escala urbana y regional iii. Establecer acciones integrales para la responsable mezcla de usos, promoviendo la incorporación de nuevos usos como la vivienda, generando áreas para la concentración de actividades económicas y la reconversión o relocalización de la actividad industrial, la generación de espacios de innovación, manteniendo como principio el respeto por los usos establecidos, para lo cual se crearán normas urbanísticas y protocolos ambientales para la transición y convivencia de los usos del suelo.	i. Restringir la redensificación del Borde Urbano y el crecimiento disperso en el Suelo Rural. ii. Retomar y formular nuevos proyectos de movilidad para configurar un Subsistema de movilidad en diferentes niveles para las conexiones transversales con el resto de la ciudad, y longitudinales a lo largo del Borde Urbano-Rural. iii. Generar una diferenciación clara y una articulación armónica entre el territorio urbano y rural, en condiciones equitativas de cargas y beneficios y la definición de los sistemas públicos y colectivos. iv. Promover la construcción de proyectos como Jardín circunvalar y ecoparques de quebrada y otros cuerpos de agua, como articuladores y detonantes de la construcción del sistema de espacio público de borde. v. Evaluar las condiciones de ocupación del borde urbano rural con el fin de diagnosticar e identificar los principales conflictos de urbanización por fuera del perímetro urbano.	
	Objetivo 7			Articular y conectar el Valle de Aburrá con la región.
	Estrategias	-	-	i. Identificar y priorizar proyectos integrales de infraestructura vial, como detonantes de este Macroproyecto. ii.Priorizar los programas y proyectos de conexión regional como fundamento del desarrollo económico de la ciudad, mitigando los impactos, protegiendo la población actual y favoreciendo la vida de barrio.

	Objetivo/ Estrategia	Macroproyectos MEDRío	Macroproyectos MEDBorde	Macroproyectos MEDTransversalidades
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN				
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN	Objetivo 1	Promover acciones para consolidar una apuesta institucional de Medellín para facilitar los procesos de reposición, ampliación e innovación de las redes de infraestructura para garantizar la cobertura de servicios públicos.		
	Estrategias	i. Realizar un plan de proyección de redes, acorde a los desarrollos previstos en cada macroproyecto. ii. Realizar gestiones para el trabajo interinstitucional que viabilicen la inversión de recursos públicos en dichos procesos de reconversión. iii. Establecer posibles mecanismos y fuentes de financiación para la reposición, ampliación y/o construcción de redes		
	Objetivo 2	Promover la inversión mixta (público-privada) y la aplicación de políticas de suelo en la generación de infraestructura, espacio público, equipamientos y localización de usos asociados a la innovación y productividad, que puedan convertirse en proyectos inductores de la transformación de la zona		
	Estrategias	i. Formular operaciones urbanísticas y alianzas público-privadas. ii. Establecer mecanismos de administración de las comunidades. iii.Detallar la aplicación de los instrumentos de gestión al interior del macroproyecto.		

Concordancias MEDELLIN

2017:

Acuerdo 31 de 2017, por medio del cual se promueve el uso y la generación de energía con fuente

ARTÍCULO 458. ALCANCES NORMATIVOS DE LOS MACROPROYECTOS.

Los Macroproyectos en cuanto a las normas urbanisticas podrá:

1. Precisar y complementar:

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos col

-. Precisar y adicionar elementos del Subsistema de equipamientos colectivos y del Subsistema de E

-. Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) Subsistema de Movilidad.

-. Redefinir las secciones viales.

-. Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localizacion de los equipamientos asociados.

-. Complementar la retícula y estructura urbana.

c) Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

-. Precisar las condiciones de aplicacion de la norma de manejo de los bienes de interes cultural y s

-. Establecer Instrumentos de gestion, financiación y control para la preservacion del patrimonio.

d) Subsistema de Servicios Publicos.

-. Definir la localizacion de nuevas redes de SSPP.

-. Definir la reposicion y ampliacion de redes de acuerdo con los linemientos establecidos por la en

e) Aprovechamiento y obligaciones urbanisticas.

-. Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanisticos y la intensidad de los usos del suelo s

-. Calcular y delimitar, areas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones al Interior y definir e

-. Delimitar las areas receptoras de derechos de construccion y desarrollo, asi como las areas genera

f) Usos del suelo.

-. Promover la coexistecia entre la vivienda y la actividad industrial en suelos con trataiento de renc

-. Definir las condiciones urbanisticas que garanticen el derecho de permanencia de las actividades economicas (PAU).

g) Instrumentos de planificacion complementarios.

-. En los macroproyectos de las áreas de Intervencion Estrategica MED-Borde y MED-Transversali urbanístico a escala del macroproyecto; determine los espacios públicos y colectivos con sus norma instancias públicas y privadas y realice el reparto equitativo de cargas y beneficios de escala genera linderos de los lotes de mayor extensión.

- Tendrá la obligación de generar las determinantes normativas para los instrumentos de planificaci

- Incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes en el acto admin

- Determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en lo

- Los macroproyectos del AIE MED-Rio establecerán el reparto equitativo de cargas y beneficios e

- Los demás macroproyectos harán el reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas; Ciuda

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer las siguientes normas, así:

a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo

b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos colectivos.

c) Normas volumétricas.

d) Normas de Estacionamientos.

e) Normas de reconocimientos de edificaciones.

PARÁGRAFO. En ningún caso, los macroproyectos podrán modificar las normas asociadas al mar de obligaciones urbanísticas, las densidades habitacionales máximas, la obligación de construir viv planificación.

ARTÍCULO 459. ALCANCES NORMATIVOS ESPECÍFICOS Y DE GESTIÓN PARA LOS

Adicional a los alcances normativos generales, los macroproyectos de río tendrán la obligación de:

1. Macroproyecto Río Norte.

a) Priorizar en el planteamiento urbanístico los reasentamientos en sitio de la población en condició La Paralela.

b) Determinar las condiciones normativas para el Proyecto Ciudad Universitaria y Centro de Event

c) Generar una nueva oferta de vivienda como una de las fuentes de cofinanciación de los hogares a

d) Para procesos de reasentamiento derivados de recuperación de zonas de riesgo, retiros de quebra

e) Ser receptor de obligaciones de Vivienda de Interés Prioritario (VIP)

f) En ningún caso permitir el traslado de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) a otr

g) Generar la norma tipológica de vivienda que permita integrar las dinámicas locales y las activida

2. Macroproyecto Río Centro.

a) Reglamentar la trasferencia de derechos de construcción y desarrollo para los Bienes de Interés C

b) Solicitar modificaciones al estatuto tributario para promover la localización de actividades econó

c) Elaborar el Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Barrio Prado, así como otros que
para su adopción definitiva.

d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del

e) Reorientar y reordenar la movilidad del centro tradicional favoreciendo los modos de transporte

3. Macroproyecto Río Sur.

a) Introducir una nueva estructura urbana en función de la convivencia entre la nueva industria, la v

b) Identificar las áreas con potencial para la localización de equipamientos en función de la nueva e

c) Establecer un protocolo ambiental para la recuperación de los suelos contaminados y la coexiste

d) Determinar los suelos o unidades de vivienda VIS y VIP con derecho de preferencia a favor del

PARÁGRAFO 1: El área de planificación del Macroproyecto Río Centro, podrá ser formulado por

PARÁGRAFO 2: Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, podrán adoptarse poste

PARÁGRAFO 3: Con el fin de preservar las actividades económicas y productivas, los macroproye
decidan establecerse en otro lugar.

ARTÍCULO 460. ETAPAS DEL MACROPROYECTO. Se seguirán las siguientes fases:

1. Etapa de diagnóstico: Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Té

2. Etapa de formulación y revisión: Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado

3. Etapa de participación democrática: Durante la etapa de formulación, la comunidad podrá ser pa
la ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.

4. Etapa de Información pública, citación a propietarios y vecinos: La administración municipal co
que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

5. Etapa de adopción: El proyecto de Macroproyecto y los respectivos instrumentos de planificació

ARTÍCULO 461. DISPOSICIONES SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS EN MACROPROYECT

Se establecen las siguientes:

1. En el Corto Plazo del presente Acuerdo, la Administración Municipal, con el concurso de la enti de financiación para la reposición y ampliación de redes primarias de servicios públicos en las Área

2. En los macroproyectos de Borde, la entidad prestadora de servicios públicos, dentro del esquema convencionales.

PARÁGRAFO. El plan de infraestructuras podrá formularse de forma separada para las cuatro AIE urbano de cada Macroproyecto.

ARTÍCULO 462. GESTIÓN DE LOS MACROPROYECTOS.

Cada macroproyecto o subzona de este, podrá establecer su operador urbano, que será un ente de ca Intervención Estratégica respectiva. Para ello, además de tener funciones propias de banco inmobili tales funciones se incluyan en los respectivos actos de creación. Igualmente podrá operar, constituir

PARÁGRAFO. En procesos de renovación urbana en el ámbito de los macroproyectos, el operador

SECCIÓN II.

PLANES PARCIALES.

ARTÍCULO 463. DEFINICIÓN DE PLANES PARCIALES.

El Plan Parcial –PP– es el instrumento de planificación complementaria de tercer nivel a través del presente Plan y los Macroproyectos, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísti

Mediante un modelo de gestión asociada y la articulación de objetivos de ordenamiento del Munici aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y el Sistema Público y

Todo Plan Parcial se regirá por las disposiciones generales establecidas el artículo 19 de la ley 388

PARÁGRAFO. Los planes parciales localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrá fo

ARTÍCULO 464. MODIFICACIÓN A LOS PLANES PARCIALES VIGENTES.

Los planes parciales vigentes continuarán con los términos establecidos en los respectivos Decretos

El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se sujetará al procedimiento establecido en el re

Perdida su vigencia, se sujetarán a las disposiciones establecidas en el presente plan o los lineamier

Todo lo anterior en concordancia con los parágrafos 3 y 4 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2

PARÁGRAFO: El presente Acuerdo incorpora los contenidos y proyectos del Decreto Municipal 6 ordenamiento Territorial, sin perjuicio de que los propietarios de predios o la Administración Muni

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 2470 de 2019, por el cual la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial de Redesarrollo en sue

Decreto 2041 de 2018, por el cual se modifica el Decreto 1050 de 2018, que modificó el Decreto disposiciones

2018:

Decreto 1050 de 2018, por el cual se modifica el Decreto 1309 de 2009 que revisó y ajustó el Pla

SECCIÓN III.

PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA –PLRU-.

ARTÍCULO 465. DEFINICIÓN DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACI

Es un instrumento de planificación complementaria de tercer nivel aplicable a asentamientos preca urbanización de hecho, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanístic inadecuado.

Estos Planes serán aplicables exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de Mejoram interesados.

PARÁGRAFO 1. Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística se regirá por las disposi

PARÁGRAFO 2. Antes, durante o posterior a la vigencia del Plan de Legalización y Regularizació siguiendo el procedimiento del el Decreto Nacional 1469 de 2.010 o norma que lo modifique, adici

ARTÍCULO 466. ALCANCES NORMATIVOS DE LOS PLANES DE LEGALIZACIÓN Y RI

En cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. Precisar, complementar y adicionar:

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos col

- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) Subsistema de Movilidad.

- Redefinir las secciones viales.

- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

- Complementar la retícula y estructura urbana.

c) Subsistema de Servicios Públicos.

- Definir la localización de nuevas redes de SSPP.

- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la en

d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional ex

- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.

e) Usos del suelo.

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartog

- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando se

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo

b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.

c) Norma general de vivienda.

d) Normas volumétricas.

e) Normas de Estacionamientos.

f) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.

g) Normas de reconocimientos de edificaciones.

PARÁGRAFO. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán

ARTÍCULO 467. ETAPAS DEL PLAN DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN.

Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística deberá contener como mínimo los requisit
Macroproyectos.

El Decreto de Adopción podrá determinar en qué casos las licencias de construcción o actos de rec

PARÁGRAFO. Los proyectos habitacionales de iniciativa pública en el marco de programas de rea
y siguiendo el trámite ordinario establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o norma que lo ac

ARTÍCULO 468. MODIFICACIÓN DE PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓ

Estos planes establecerán los motivos de su modificación durante su vigencia. Dichas modificacion

Los planes previamente adoptados continuarán con su vigencia, salvo que los propietarios o poseed

En caso de requerirse el ajuste, se sujetará al procedimiento establecido en el respectivo acto admin

SECCIÓN IV.

PLANES MAESTROS.

ARTÍCULO 469. DEFINICIÓN DE PLANES MAESTROS.

Es el instrumento de planificación complementaria y gestión de tercer nivel que guiará el desarrollo interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales. Podrá formularse por

Con el Plan Maestro se pretende lograr un modelo de ocupación adecuado, que planifique su preser óptimas de funcionamiento; así mismo generar la normativa urbanística con base en la cual se tram

PARÁGRAFO. Los Planes Maestros localizados en las Áreas de Intervención Estratégica, podrán a

ARTÍCULO 470. ALCANCES NORMATIVOS DE LOS PLANES MAESTROS.

Los Planes maestros en cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. Precisar, adicionar y complementar:

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos col

- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) Subsistema de Movilidad.

- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

c) Subsistema de Servicios Públicos.

- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.

- Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la en

d) Usos del suelo.

- Ubicar las áreas que requieren estudios de detalle de amenazas y riesgo.

- Determinar los usos del suelo complementarios.

- Realizar el reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sea necesario.

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

a) Determinar su aprovechamiento dependiendo de las necesidades del servicio.

b) Normas volumétricas.

c) Normas de Estacionamientos.

d) Normas relacionadas con la accesibilidad de las edificaciones.

e) Normas de reconocimientos de edificaciones.

PARÁGRAFO 1. Para el cálculo de las obligaciones urbanísticas se regirán por las disposiciones es

PARÁGRAFO 2. Las áreas de interés recreativo y paisajístico a desarrollarse mediante Plan Maest
presente Título, en su estrategia de gestión.

PARÁGRAFO 3. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estar

Concordancias MEDELLIN

2020:

Decreto 1033 de 2020, por medio del cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístic

2019:

Decreto 2240 de 2019, por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arqu
VEGAS y se deroga la Resolución 020 de 2013

Decreto 2040 de 2019, por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arqu

Decreto 1909 de 2019, por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arqu

Decreto 454 de 2019, por el cual se adopta el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquite

2018:

Decreto 303 de 2018, por el de la cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y
Planeación -Planteamiento Urbanístico Integral para el polígono Z2-API-55-

ARTÍCULO 471. ETAPAS DEL PLAN MAESTRO. Tendrá las siguientes fases:

1. Fase de determinantes. Etapa optativa: Se constituye en el Documento entregado por el Departan

2. Fase de diagnóstico: Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Téc

3. Fase de formulación y revisión: Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado e

4. Fase de participación democrática: Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partí
ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.

5. Fase de adopción: Los Planes Maestros se adoptarán mediante Decreto una vez sean surtidas las

Concordancias MEDELLIN

2020:

Decreto 1033 de 2020, por medio del cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístic

2019:

Decreto 2240 de 2019, por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arqu
VEGAS y se deroga la Resolución 020 de 2013

Decreto 2040 de 2019, por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arqu

Decreto 1909 de 2019, por el cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arqu

2018:

Decreto 567 de 2019, por el de la cual se adopta el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y a

Decreto 454 de 2019, por el cual se adopta el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arquite

Decreto 303 de 2018, por el de la cual se aprueba el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y
Planeación -Planteamiento Urbanístico Integral para el polígono Z2-API-55-

2015:

Decreto 1705 de 2015, por el cual se adopta el Plan Maestro para el desarrollo urbanístico y arqui

SECCIÓN V.

UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL – UPR –.

ARTÍCULO 472. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL –UPR-.

Corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través
ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular l

ARTÍCULO 473. ALCANCES NORMATIVOS DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN I

En cuanto a las normas urbanísticas podrán:

1. Precisar, adicionar y complementar:

a) Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y Subsistema de equipamientos col

- Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

b) Subsistema de Movilidad.

- Redefinir las secciones viales.

- Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

c) Subsistema de Servicios Públicos.

- Definir la localización de nuevas redes de servicios públicos.

- Definir el sistema de dotación, reposición y ampliación de redes de servicios públicos básicos dor

d) Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

- Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos.

- Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario.

- Elaborar el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de unidades mínimas de actuación cu

- Delimitar las unidades mínimas de actuación.

e) Usos del suelo.

- Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartog

- Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando se

2. Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

a) Criterios de manejo del sistema público y colectivo.

b) Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.

c) Norma general de vivienda.

d) Normas volumétricas.

e) Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.

f) Normas de reconocimientos de edificaciones.

PARÁGRAFO. En las Áreas de Intervención Estratégica los anteriores alcances normativas estarán

ARTÍCULO 474. CLASIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.

Se clasifican de la siguiente manera:

1. Unidades de Planificación Rural para el Reordenamiento y Mejoramiento. Estas UPR se encuent
encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y donde

2. Unidades de Planificación Rural para la Transformación. Se orienta a los polígonos suburbanos c
calidades urbanísticas del territorio, así como concentrar actividades específicas necesarias para el
Pedregal Alto; Santa Elena y La Aldea en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas.

3. Unidades de Planificación Rural para la Sostenibilidad Ambiental. Se orienta a planificar la trans
Parque Arví y la Reserva Nare, así como el polígono que constituye la cuenca abastecedora en la ve

ARTÍCULO 475. ETAPAS DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.

Se seguirán las siguientes fases:

1. Fase de determinantes: Etapa optativa, Se constituye en el Documento entregado por el Departan

2. Fase de diagnóstico: Esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Téc

3. Fase de formulación y revisión: Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado e
que determine la administración municipal.

4. Fase de participación democrática: Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partí
Artículos 4 y 22 de la ley 388 de 1.997 y demás normas que lo posibiliten.

5. Fase de adopción: En concordancia con el artículo 8 del Decreto Nacional 3600 de 2.007 o demá

ARTÍCULO 476. GESTIÓN DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL -UPR-.

Cada Unidad de Planificación Rural podrá establecer su operador, el cual podrá constituirse en la e
centrar en las acciones previstas en sus programas y proyectos priorizados, asociados a la generació

SECCIÓN VI.

PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL PATRTIMONIO –PEMP-.

ARTÍCULO 477. DEFINICIÓN PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEI

En aplicación del Decreto Nacional 763 de 2.009, los Planes Especiales de Manejo y Protección –P
BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales, si a juicio de la autoridad competente Su i

En lo que se refiere a los BIC municipales, los PEMP serán formulados y adoptados por los macrop

Los Plan Especial de Manejo y Protección para los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional p
Ministerio.

PARÁGRAFO. Hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el correspondiente Plan Especial de Ma

ARTÍCULO 478. PARTICIPACIÓN EN LA FORMULACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL DE

El proceso de participación de los PEMP se realizará en los términos de que trata el Decreto 763 de

La administración municipal o la entidad que el designe, podrá encargarse en primera instancia de l

SECCIÓN VII.

PROYECTO URBANO INTEGRAL DEL ÁMBITO LADERA.

ARTÍCULO 479. DEFINICIÓN DE PROYECTO URBANO INTEGRAL DEL ÁMBITO LAD

Corresponde al instrumento de planificación complementaria de segundo nivel para el fortalecimie
dirigidas a fortalecer y mejorar las características de las unidades barriales definidas por la división
territorio, al cual sirve de centro funcional o de prestación de servicios directo. Los cuales podrán f

PARÁGRAFO. El Departamento Administrativo de Planeación elaborará una guía metodológica pa

Concordancias MEDELLIN

2020:

Resolución 124314 de 2019, por la cual se adopta el instrumento de planificación complementari

ARTÍCULO 480. FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO URBANO INTEGRAL

Se seguirán las siguientes fases:

1. Fase de diagnóstico participativo. Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el

2. Fase de formulación participativa. Corresponde a todo el proceso de formulación detallado en el diagnósticos realizados y la materialización de la propuesta de formulación.

3. Fase de socialización y concertación. Aunque el proceso de diagnóstico y de formulación deberá sociales y comunidad en general relacionada con el entorno del plan barrial y de centralidad.

4. Fase de aprobación. Los Proyectos Urbanos Integrales Ámbito Ladera se adoptarán por resolució plazo del POT y la realización de proyectos e infraestructuras públicas.

5. Fase de gestión, Seguimiento y Evaluación. El Departamento Administrativo de Planeación tend implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este comité se estos planes.

Concordancias MEDELLIN

2020:

Resolución 124314 de 2019, por la cual se adopta el instrumento de planificación complementari

SECCIÓN VIII.

DISTRITO RURAL CAMPESINO.

ARTÍCULO 481. DEFINICIÓN DEL DISTRITO RURAL CAMPESINO.

Se constituye en el instrumento mediante el cual, se encaminan acciones físico espaciales, económi

ARTÍCULO 482. ALCANCES DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESINOS.

Estos distritos a su interior, podrán contener polígonos e instrumentos de planificación y gestión co la Puerta corregimiento de San Cristóbal – vereda San José de la Montaña), las cuales están en func

Los distritos no podrán modificar norma general ni podrán determinar condiciones normativas, exc

PARÁGRAFO: Los Distritos que se sobreponen en los Macroproyectos de Borde e incluyan áreas

ARTÍCULO 483. OBJETIVOS DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESINOS.

Son los siguientes:

Objetivo general.

Planificar, gestionar, impulsar y promover mediante programas y proyectos, las economías campesi

Objetivos Específicos:

1. Consolidar y proteger la identidad cultural de la población campesina, su importancia en la const seguridad alimentaria de la población.

2. Promover la protección de los derechos de la población campesina consagrados en la Constitució

3. Impulsar la conformación y consolidación de organizaciones campesinas que integre al gobierno pobladores rurales del municipio, así como el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental d

4. Reconocer, promover y consolidar la producción y la estructura social campesina, cualquiera sea

5. Introducir y desarrollar procesos de educación, capacitación, comunicación, ciencia, tecnología e productividad agraria del Municipio de Medellín.

6. Promover el acceso a la tenencia de la tierra y su regularización, así como a incentivos técnicos y

7. Promover entre los campesinos que ocupan el territorio de los Distritos Rurales la economía soli productos en condiciones competitivas así como el abastecimiento de insumos y la creación de inst

8. Contribuir al desarrollo de la infraestructura en los territorios de los Distritos, para el avance de l

ARTÍCULO 484. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPESIN

El Distrito se enmarca en un conjunto de veredas que proporcionan unidades productivas, que se co orientación y desarrollo establecidos en los tratamientos rurales en el presente Acuerdo.

Corregimiento	Código
Altavista	AL-API-09
AL-CNS3-05, AL-CNS3-06	
AL-GARS-04, AL-GARS-05, AL-GARS-06, AL-GARS-07, AL-GARS-08, AL-GARS-09	
AL-M I-02	
AL-RAR-06, AL-RAR-07, AL-RAR-08, AL-RAR-09, AL-RAR-11 AL-RAR-12 AL-RAR-13, AI	
Total	587,89
San Antonio de Prado	SAP-CRNM-03, SAP-CRNM-04
SAP-CNS2-03, SAP-CNS2-04	
SAP-GARS-10, SAP-GARS-10(B), SAP-GARS-11	
SAP-RAR-19, SAP-RAR-20, SAP-RAR-21	
Total	2537,15
San Cristóbal	SC-CS-05
SC-CNS2-01, SC-CNS2-02	
SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04	
SC-CNS4-02	
SC-GARS-02, SC-GARS-03	
SC-RAR-03, SC-RAR-03(B), SC-RAR-04, SC-RAR-04(B), SC-RAR-05(B)	
Total	3184,22
San Sebastián de Palmitas	PA-CRNM-02, PA-CS-02, PA-C
PA-CNS 1-05	
PA-CNS3-01	
PA-CNS4-01	
PA-GARS-01	
PA-M I-01	
PA-RAR-01, PA-RAR-02	
Total	2106,04
Santa Elena	SE-CS-11, SE-CS-14
SE-CNS 1-04	
SE-CNS2-05, SE-CNS2-06, SE-CNS2-07, SE-CNS2-08	
SE-CNS3-08	
SE-GARS-14, SE-GARS-14(B), SE-GARS-16	
SE-RAR-22, SE-RAR-25, SE-RAR-26, SE-RAR-27, SE-RAR-28 SE-RAR-29	
Total	1848,44
Total general	10263,73

ARTÍCULO 485. FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS DISTRITOS RURALES CAMPE

Se seguirán las siguientes fases:

1. Fase de diagnóstico participativo. Se deberá estructurar el Documento Técnico de Soporte en el c

2. Fase de formulación participativa. Corresponde a todo el proceso de proyección y propuesta. Est

3. Fase de socialización y concertación. Deberá aplicar procesos de construcción participativa, se re

entorno del Distrito.

4. Fase de aprobación. Los Distritos Rurales Campesinos se adoptarán por Resolución y tendrá fuer infraestructuras públicas.

5. Fase de gestión, seguimiento y evaluación. El Departamento Administrativo de Planeación tendr implementación de la política de responsable mezcla de usos del suelo, para lo cual este Comité se estos distritos.

Concordancias MEDELLIN

2020:

Resolución 55616 de 2019, por medio del cual se realiza una subcomisión en el Inspector 5 de Pc

Resolución 118486 de 2020, por medio de la cual asigna la operación de una maquinaria especial

CAPÍTULO III.

SUBSISTEMA DE INTERVENCIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 486. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE INTERVENCIÓN DEL SUELO.

Agrupa el conjunto de instrumentos de origen legal que permitirán viabilizar la ejecución de los prc intervenir y modificar la estructura predial, instrumentos para la intervención en la propiedad privac

Son instrumentos de intervención del suelo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, sin perju

1. Afectación por obra pública

2. Anuncio de proyecto, programa u obra.

3. Bancos inmobiliarios

4. Derecho de preferencia

5. Desarrollo prioritario

6. Enajenación forzosa

7. Enajenación voluntaria

8. Expropiación

9. Reajuste de tierras

10. Integración inmobiliaria

ARTÍCULO 487. MAPA DE ZONAS GEOECONÓMICAS HOMOGÉNEAS.

Es un mapa construido a partir de las zonas geoeconómicas homogéneas, entendidas como los espa

1. Liquidar las obligaciones urbanísticas.

2. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad para efectos de la venta y transferencia de dere

3. Establecer las formulas y tasas de convertibilidad de obligaciones urbanísticas anticipadas y obli

Durante los primeros 30 días del año, se actualizarán los valores del suelo de las zonas señaladas en

PARÁGRAFO: Dentro de los seis (6) meses de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Adr

Concordancias MEDELLIN

2020:

Resolución 1 de 2020, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de zonas geoeconó

2021:

Resolución 13809 de 2021, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Geo mediante los Decretos Municipales No. 1760 de 2016 y 0066 de 2018

ARTÍCULO 488. AFECTACIÓN POR OBRA PÚBLICA.

En aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 20 de la ley 1682 de 2013 o la norma las metas de espacio público en la ciudad.

En los macroproyectos y demás instrumentos de planificación complementaria, la Administración M

ARTÍCULO 489. ANUNCIO DE PROYECTO.

Es un instrumento que permite contrarrestar la especulación en el precio del suelo, estableciendo la utilidad pública para su adquisición. Ese descuento será el resultante de la diferencia entre el valor por valorización.

La Administración Municipal, en el marco de sus competencias, podrá aplicar este instrumento en l el procedimiento descrito en el Decreto Nacional 2729 de 2.012 o la norma que lo modifique, comp

Para la elaboración de los avalúos de referencia correspondientes, se utilizará el mapa de Zonas Ge

ARTÍCULO 490. BANCOS INMOBILIARIOS.

Los bancos inmobiliarios como instrumento de intervención pública en el mercado inmobiliario, tie infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de e ejecución del presente plan.

En el municipio de Medellín cumplen funciones de Bancos Inmobiliarios: La Empresa de Desarroll regulan, con la forma societaria que determinen para su conformación.

ARTÍCULO 491. DERECHO DE PREFERENCIA.

Es una facultad otorgada por la ley en favor de los Bancos Inmobiliarios, entidades que ejerzan sus de la Ley 9 de 1.989 y 119 de la Ley 388 de 1.997 o la norma que los modifique, complemente o su

Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el pr

El acto administrativo que establezca el derecho de preferencia, se inscribirá en el folio de matrícul

Una vez efectuada la oferta de compra por parte del titular del derecho real, la entidad respectiva cc entidad desiste de ejercer este derecho, deberá solicitar el retiro de la medida y el propietario tendrá

PARÁGRAFO. Los operadores urbanos públicos serán las entidades encargadas de canalizar la der predios a los cuales se les establezca el derecho de preferencia, deberán ser previamente determinac

ARTÍCULO 492. INMUEBLES QUE PODRÁN SER OBJETO DE DERECHO DE PREFERE

Las entidades públicas con funciones de Banco Inmobiliario podrán ejercer el derecho de preferenc complemente, modifique o sustituya.

En el municipio de medellín podrá aplicarse este instrumento, preferentemente a los procesos de rei

ARTÍCULO 493. DESARROLLO PRIORITARIO.

Es un instrumento de gestión del suelo dirigido a garantizar el cumplimiento de la función social de que los modifique, complemente o sustituya, de acuerdo a los planes y proyectos establecidos por e iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

ARTÍCULO 494. INMUEBLES DE DESARROLLO PRIORITARIO EN EL PRESENTE PLA

Se declaran de desarrollo prioritario los siguientes inmuebles y Unidades de Gestión:

1. Predios de la subzona centro tradicional.

CBML

10160250046

10190450012

10190460003

10190620002

10050120018

2. La Unidad de Gestión 6 del plan parcial de Pajarito.

3. La Unidad de Gestión 2 del plan parcial de ARGOS.

4. Todas las Unidades de Gestión, excepto la unidad de gestión 1, del plan parcial de Villa Carlota.

ARTÍCULO 495. ENAJENACIÓN FORZOSA.

Corresponde al Alcalde ordenar la enajenación forzosa mediante Acto Administrativo debidamente procedimiento descrito en los artículos del 54 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modif

ARTÍCULO 496. REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.

Son instrumentos de intervención del suelo que podrán utilizarse en unidades de actuación y de Ges distribución de las cargas y los beneficios, previa conformación del respectivo patrimonio autónom que los modifique, complemente o sustituya.

La integración inmobiliaria podrá efectuarse a través del mecanismo de cooperación entre partícipe

ARTÍCULO 497. PROCEDIMIENTO DEL REAJUSTE Y LA INTEGRACIÓN.

El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria podrá tener dos formas de cumplimiento:

1. Reajuste de tierras o integraciones inmobiliarias

con la aprobación del plan parcial. Los Macroproyectos y/o los planes parciales que se aprueben al modificada por los propietarios una vez se establezcan las bases de la gestión asociada de la unidad

2. Reajuste o integraciones inmobiliarias posteriores a la aprobación del plan parcial. En cumplimie Departamento Administrativo de Planeación, para lo cual deberá estar aprobada por los propietarios

PARÁGRAFO 1. Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en este

PARÁGRAFO 2. En todo caso, la gestión asociada de todos los propietarios que conlleve a la integ administrados por fiducias, para la cual la unidad se entenderá como de gestión y no requerirá de la

ARTÍCULO 498. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN.

La Administración Municipal, las entidades descentralizadas y los operadores urbanos públicos que 1.997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen,

PARÁGRAFO. En sus actos de creación, los operadores urbanos públicos de los macroproyectos e expropiaciones a favor suyo y a favor de terceros, de conformidad con lo establecido en la normativ sustituya, conforme la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, del proyecto de

CAPÍTULO IV.

SUBSISTEMA DE FINANCIACIÓN.

ARTÍCULO 499. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA.

Es el conjunto de instrumentos y decisiones administrativas dirigidas a lograr la movilización de re principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial. Este subsistema esta dos aspectos, al interior de los instrumentos de planificación complementaria, como Macroproyecto

Son instrumentos de financiación, los siguientes:

1. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

2. Venta de derechos de construcción y desarrollo.

3. Cesiones urbanísticas.

4. Transferencia de cesiones.

5. Contribución en valorización.

6. Participación en la plusvalía.

7. Pago en especie.

8. Otras fuentes de financiación:

a) Pago por Servicios Ambientales –PSA

b) Compra de derechos fiduciarios.

c) Financiamiento por incremento en la recaudación impositiva –FIRI-

d) Disminución en la estratificación

e) Beneficios tributarios.

f) Tasas fiscales e impuestos.

g) Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda.

h) Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública.

i) El sistema general de regalías.

j) Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del

k) Recursos en el marco de contratos plan.

l) Recursos de cooperación internacional para el desarrollo urbano y el mejoramiento del hábitat.

m) Asociaciones público comunitarias.

PARÁGRAFO. La implementación de los instrumentos de financiación mencionados en el presente

SECCIÓN I.

TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

ARTÍCULO 500. DEFINICIÓN DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCI

Es un instrumento de gestión, en virtud del cual los propietarios de terrenos en tratamiento de Cons
derechos adicionales de construcción, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovecham

El propietario del inmueble a compensar, podrá optar por el pago de la compensación mediante la t
de 1.998.

PARÁGRAFO. Las áreas de conservación ambiental y paisajística, se considerarán suelos susceptil
restringe la posibilidad de ser utilizados económicamente o se derive de ellos una renta tradicional

ARTÍCULO 501. CRITERIOS PARA LA APLICACIÓN DE LA TRANSFERENCIA DE DEF

Serán los siguientes criterios:

1. En tratamientos de conservación patrimonial, sobre bienes inmuebles declarados de conservació

2. En tratamientos de conservación localizados en áreas de protección ambiental, se aplicarán exclu
en el Borde Rural al interior de los macroproyectos del Borde Urbano-Rural, identificados en el Ma
servicios ambientales y demás instrumentos de la Ley 99 de 1993, a cargo de la autoridad ambienta

3. En tratamientos de conservación al interior del suelo urbano, este instrumento no busca la entreg
aplicará a los tratamientos de Conservación nivel (C1) y (C3) y a todos los BIC declarados.

Los recursos económicos provenientes de la trasferencia en tratamientos de conservación, serán ent
garantizar el mantenimiento del inmueble.

ARTÍCULO 502. DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

Son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento adicional del suelo
desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

1. Índices de construcción.

2. Densidades habitacionales o número de viviendas construibles.

ARTÍCULO 503. ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS.

Para efectos de la aplicación del instrumento, se establecen las siguientes zonas:

1. Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Se determinan por cond
paisajística para la generación de espacio público natural, aquellas ubicadas en parte del tratamient
las características mencionadas en los artículos anteriores.

2. Zonas receptoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Son áreas que de acuerdo
tratamientos de Renovación Urbana, Consolidación Nivel (CN1) y algunos polígonos con tratamier
en el Mapa 29. Zonas receptoras de derechos de construcción y desarrollo protocolizado en el prese

PARÁGRAFO 1. Se exceptúan como zonas generadoras de derechos transferibles de construcción
derechos y que históricamente en estos dos polígonos su aprovechamiento ha sido limitado y asocia

PARÁGRAFO 2. Las zonas generadoras localizadas en el borde rural corresponden a suelos útiles

ARTÍCULO 504. PAGO DE LA COMPENSACIÓN.

El pago de la compensación, procederá de la siguiente forma:

1. En tratamientos de conservación localizados en suelos de protección ambiental para la generació
el Mapa 30 de las Zonas generadoras de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Estos derechos adicionales de construcción y desarrollo otorgados al propietario del bien privado c
lote ubicado en una de las zonas receptoras, interesado en aumentar el potencial constructivo de su
construcción y desarrollo, la Administración Municipal o la entidad que ésta designe para tales fine
adicionales de construcción y desarrollo otorgados como compensación. Una vez transferido el don

En este tipo de áreas, el aprovechamiento adicional se calcula según el índice de construcción de 0,

2. En Conservación patrimonial. Serán objeto de compensación vía transferencia de derechos de co
Estos niveles de conservación hacen referencia a las especificidades propias de la declaratoria de cc
nacionales declarados, Barrio Prado, que se ve limitado directamente en su potencial constructivo e
aprovechamientos urbanísticos de los inmuebles varían dependiendo de su localización con respect

El potencial trasferible de cada inmueble involucrado será establecido en los PEMP que se formula
correspondiente del valor de los derechos adicionales a metros cuadrados a compensar, según el ava

Estos derechos adicionales transferidos, estarán a cargo de la Administración Municipal o la entida
bien patrimonial con el fin de garantizar su preservación en el tiempo, según la valoración realizada
mínimo el 20% del valor total de la venta de sus derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Las condiciones para el pago de esta compensación son las establecidas en el artículo 4 del Decreto

Los recursos recaudados no serán para adquirir el bien objeto de la conservación, sino para garantiz

PARÁGRAFO. En el mapa de zonas geoeconómicas homogéneas, se determinarán las tasas de con

SECCIÓN II.

VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

ARTÍCULO 505. DEFINICIÓN DE VENTA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARI

Es un instrumento de financiación, en virtud del cual se definen aprovechamientos adicionales expr
adicionales.

Esta contraprestación monetaria sirve como fuente de financiación en la realización del programa d

ARTÍCULO 506. DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

Para efectos de lo establecido en el presente Acuerdo, los derechos adicionales de construcción y de

La fuente de generación de estos derechos adicionales, que a su vez son los tipos de derechos adici

1. Tipo 1. Derechos adicionales provenientes de la compensación de condiciones de conservación p
compensado y la Administración Municipal o la entidad que designe para ello hace las veces de me

2. Tipo 2. Derechos adicionales provenientes directamente de la norma urbanística municipal que s

ARTÍCULO 507. ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUC

Para efectos de la aplicación de este instrumento, se considerarán zonas receptoras las determinadas presente Acuerdo, así como los equipamientos, según lo establecido en el Artículo 283. Aprovecha

ARTÍCULO 508. PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

Los derechos adicionales de construcción y desarrollo solo podrán ser adquiridos por el titular del d geoeconómicas homogéneas que para este efecto se expida anualmente, el cual determinará, de mar

ARTÍCULO 509. PRIORIZACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA VENTA I

Los recursos provenientes por la venta de derechos de construcción y desarrollo, se priorizarán segu

Tipo 1.

1. Primer nivel de priorización: Para la compensación de los propietarios de predios objetos de cons

2. Segundo nivel de priorización: Para la compensación de los predios ubicados en los macroproyec

Tipo 2.

1. Primer nivel de priorización: Adquisición directa de los lotes de oportunidad destinados a la gene

2. Segundo nivel de priorización: Consolidación y ejecución de los sistemas de espacio público y pr

PARÁGRAFO 1°. En todo caso, se priorizará la venta de derechos adicionales de construcción y de garantice que dentro de la transacción, mínimo el 50% de los derechos adicionales de construcción

PARÁGRAFO 2°. El avalúo realizado para la adquisición directa de los lotes de oportunidad destin suelo rural, sin el aprovechamiento adicional posible. Sólo podrá otorgársele aprovechamiento adic rural, podrán entenderse como derechos adquiridos.

ARTÍCULO 510. APROVECHAMIENTO ADICIONAL.

En concordancia con lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto N contraprestación de mayores aportes en cargas generales o estructurantes, adicionales a las cargas lo

ARTÍCULO 511. EDIFICABILIDAD MÁXIMA ADICIONAL.

En virtud de la aplicación de este instrumento, en los polígonos de Desarrollo en Expansión Urbana

PARÁGRAFO: El incremento en la edificabilidad adicional, se encuentra en relación directa con la

ARTÍCULO 512. AVALÚOS DEL SUELO.

En ningún caso, se podrá incorporar el aprovechamiento adicional definido en la presente sección e

ARTÍCULO 513. REGLAMENTACIÓN.

En virtud de lo definido en el artículo 28 Cargas Generales o Estructurantes del Decreto Nacional 2 los índices de edificabilidad básica y adicional y las cargas generales, según lo establecido en el ins

SECCIÓN III.

CESIONES URBANÍSTICAS Y TRANSFERENCIA DE CESIONES.

ARTÍCULO 514. CESIONES URBANÍSTICAS.

Son obligaciones que se constituyen en una contraprestación que el propietario, urbanizador o cons inmueble. Buscan cumplir el mandato constitucional de lograr el mejoramiento de la calidad de vid urbanísticas podrán ser en suelo o en dinero, de acuerdo con lo establecido en el Título III del Com

PARÁGRAFO. Los recursos provenientes del pago compensado de cesiones urbanísticas serán pri demás ámbitos y aquellos recursos provenientes de las cesiones urbanísticas causadas dentro de las

ARTÍCULO 515. DACIÓN EN PAGO.

Deacuerdocon lasdeterminantesdel Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos compleme Público y Colectivo o en el marco de las iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria,

ARTÍCULO 516. PAGO ANTICIPADO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.

El pago anticipado de obligaciones urbanísticas es la posibilidad de cumplir con dichas obligacione ya cumplidas, bien sea en suelo o en dinero, a fin de ser utilizadas por el propio desarrollador como

ARTÍCULO 517. TRANSFERENCIA DE CESIONES.

Este instrumento permite cumplir con la obligación de cesión de suelo para zonas verdes, recreativa denominará Área Receptora de Cesiones Urbanísticas

ARTÍCULO 518. ÁREAS RECEPTORAS DE CESIONES URBANÍSTICAS.

Serán las áreas que por razones de conservación en suelos de protección ambiental y paisajística pa construcción y desarrollo, de acuerdo con las características mencionadas en los artículos anteriores

ARTÍCULO 519. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO Y CONVERTIBILIDAD DE LA T

La entidad encargada de la cuantificación, cálculo y liquidación de la presente obligación a cumplir

1. Determinar el valor de la obligación de cesión de suelo en el sitio de origen.

2. Hallar el factor de convertibilidad dividiendo el valor por metro cuadrado del suelo origen por el

3. Multiplicar los dos valores anteriores para hallar el área final en el suelo receptor de cesiones.

ARTÍCULO 520. RECURSOS DE ADECUACIÓN DEL SUELO DE CESIÓN.

El valor de la adecuación del suelo de cesión de zonas verdes que el urbanizador debe aportar, corre

PARÁGRAFO: Los recursos generados por la adecuación de suelo para zonas verdes, se deben inv

ARTÍCULO 521. REGLAMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

La Administración Municipal, reglamentará el procedimiento específico para el cálculo, liquidació

SECCIÓN IV.

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

ARTÍCULO 522. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

Es un tributo que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles, sobre las propiedades raíce
Municipio de Medellín, se aplicarán las disposiciones de la normativa nacional, del Acuerdo Munic

ARTÍCULO 523. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

Es el instrumento que le permite a la Administración Municipal participar en el incremento del valo
en los precios del suelo y redistribuirlo en el territorio, mediante la reinversión de esos recursos en

En concordancia con el Acuerdo 64 de 2.012 y el Decreto Municipal 752 de 2.013, que reglamentó

1. La construcción de obra pública. Principalmente asociada a los proyectos de infraestructura para

2. El nuevo suelo de expansión efectivo.

3. Modificación del régimen de usos del suelo.

El porcentaje de participación en las plusvalías será el 30% del incremento del valor del suelo causa

PARÁGRAFO 1. Para la aplicación del instrumento de participación en plusvalía en el municipio d
Ley 388 de 1.997.

PARÁGRAFO 2. El direccionamiento de los recursos provenientes de la participación en plusvalía
estos recursos en el pago de las compensaciones derivadas de la conservación patrimonial, ambient
consolidación de la Estructura Ecológica Principal; y la consolidación de los subsistemas de Espaci

ARTÍCULO 524. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CAMBIO DE USO.

En aquellos lotes de oportunidad para la generación de espacio público, que no se encuentren ubica
aprovechamiento mayor del suelo; la Administración Municipal participará en la plusvalía generad
proporción no menor del 50% del área bruta del lote, con el fin de constituir parques públicos. Esto

Predio
Cuarta Brigada.
Escuela de Carabineros Carlos Holguín.
Colegio Palermo
Lote Emaus
Ciudad Don Bosco

El efecto plusvalía y las cesiones urbanísticas se calcularán sobre el área neta que se desarrollará ur

PARÁGRAFO. Cuando como resultado de la sumatoria del pago por el efecto plusvalía y las oblig

SECCIÓN V.

PAGO EN ESPECIE.

ARTÍCULO 525. PAGO EN ESPECIE.

Es un instrumento que busca la vinculación de inmuebles privados, localizados en áreas de interés r
los predios en tratamiento API, podrá viabilizar la asignación de un aprovechamiento constructivo a
este aprovechamiento adicional, los propietarios deberán ceder en el mismo lote, una parte de suelo

La asignación del aprovechamiento en el marco del Plan Maestro del API, tendrá como determinan

El efecto plusvalía generado por el cambio de uso del suelo, más las obligaciones urbanísticas gene
teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El avalúo base inicial es sobre el 100% del área bruta del predio, sin contar con el posible aprove

2. El efecto plusvalía es el generado por el cambio de uso sobre el área bruta en la parte del lote al c

3. La aplicación de las obligaciones urbanísticas será sobre el desarrollo propuesto por los propietar

4. El valor resultante de la suma de la participación en plusvalía por parte del Municipio de Medellí

5. Los polígonos en los cuales se podrá implementarse el pago en especie son aquellas áreas de pro

a) Lote de la Universidad de Antioquia en la Comuna Villa Hermosa

b) Lote El Castillo – Adventista

c) Lote Piedra Lisa Museo El Castillo.

d) Zoológico Santa Fé

e) Lote adyacente a la Universidad de Medellín

PARÁGRAFO 1. En ningún caso, el aprovechamiento adicional otorgado podrá poner en riesgo las

PARÁGRAFO 2. Cuando en la formulación del Plan Maestro en polígonos de tratamiento API, que urbanísticas, salvo en aquellos casos especificados por la normativa nacional.

ARTÍCULO 526. TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES CEDIDOS MEDIANTE PAGO

Los bienes inmuebles adquiridos para la generación de espacio público por medio de la aplicación

SECCIÓN VI.

PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES.

ARTÍCULO 527. DEFINICIÓN DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES.

Son incentivos y/o compensaciones que según la Ley 2811 de 1974, Ley 9 de 1989, Decreto Nacion naturales y del medio ambiente, generando beneficios mutuos que permitan mejorar la forma en la

En virtud de la delimitación de las áreas protegidas públicas en suelo municipal, realizada por Cora servicios ambientales, deberán ser soportados en un planteamiento concertado entre las entidades c

ARTÍCULO 528. ÁREAS OBJETO DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES.

Serán tipos de PSA a implementar en Medellín, los siguientes:

1. Áreas que presten servicios ambientales hidrológicos. En aplicación de lo dispuesto en la Ley 99 esquemas de pago por servicios ambientales en zonas que presten este servicio.

Estos recursos sólo podrán ser utilizados en esquemas de PSA en cuencas abastecedoras de acuedu del ciclo hídrico y la calidad del agua.

2. Áreas que prestan otros servicios ambientales. Las entidades competentes deberán implementar e

a) Áreas para la provisión de carbono en biomasa aérea.

b) Conservación de la Biodiversidad.

c) Belleza Escénica.

d) Disminución de amenaza por movimientos en masa.

e) Áreas productivas que pasan a áreas de conservación ambiental.

f) Retiros a nacimientos, retiros a quebradas.

g) Áreas productivas que serán objeto de incentivos

h) Abastecimiento de alimentos.

i) Áreas de almacenamiento y captura de carbono.

j) Moderación de movimientos en masa.

k) Servicios culturales asociados al sistema natural.

ARTÍCULO 529. INCENTIVOS COMPLEMENTARIOS PARA LAS ÁREAS PRODUCTIV/

En virtud de las interrelaciones entre las áreas para la provisión de servicios ecosistémicos y las áre
implementación de incentivos dirigidos a las áreas que acojan actividades productivas rurales que i

ARTÍCULO 530. PLANIMETRÍA BASE.

Los planos base, a partir de los cuales se deben diseñar los esquemas de Pago por Servicios Ambie

1. Estructura Ecológica Principal.

2. Estructura Ecológica Complementaria.

3. Sistema Hidrográfico.

ARTÍCULO 531. ALCANCE DEL INSTRUMENTO.

El esquema de PSA se aplicará al propietario que en su lote conserve, restaure el ecosistema o impl
de PSA tendrán una duración mínima de (5) años, luego de los cuales debe haberse producido un c
ambientales competentes.

ARTÍCULO 532. REGLAMENTACIÓN PAGOS POR SERVICIOS AMBIENTALES.

La Administración Municipal, en coordinación con las entidades ambientales y las instancias del g

Concordancias MEDELLIN

2018:

Decreto 602 de 2018, por el cual se reglamenta el pago por servicios ambientales hídricos, en el n

SECCIÓN VII.

OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN.

ARTÍCULO 533. DEFINICIÓN COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS.

La Compra de Derechos Fiduciarios en entidades que desarrollen programas y/o proyectos de vivie
promotores de los desarrollos urbanísticos localizados en polígonos de renovación y desarrollo en s

PARÁGRAFO. En concordancia con la norma nacional y en virtud del principio de autonomía terri

ARTÍCULO 534. DISMINUCIÓN DE LA ESTRATIFICACIÓN.

Podrá disminuirse la estratificación en áreas e inmuebles residenciales con el objeto de constituir m
predial, en el marco de proyectos de mejoramiento integral, reasentamiento de población, protecció

En suelos con tratamiento de Conservación Nivel 1 (C1), se podrá compensar a los propietarios de
compensación mediante el instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

PARÁGRAFO: En el caso en que se actualización y/o ajuste en las metodologías sobre estratificaci
que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 535. BENEFICIOS TRIBUTARIOS.

Es un instrumento con en el cual se permite al propietario de un inmueble declarado de conservació
compensación que incentive la conservación.

PARÁGRAFO. Los beneficios tributarios podrán implementarse de manera alternativa o compleme

ARTÍCULO 536. FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO EN LA RECAUDACIÓN IMPO

Con la Financiación por incremento en la recaudación impositiva, la Administración Municipal via
con la obtención de recursos por medio de la emisión de bonos de deuda pública, cumpliendo el pro
financiados vía este instrumento.

Este instrumento podrá dirigirse, entre otros, a los proyectos para la ampliación y/o reposición de la
de servicios públicos y la Administración Municipal, en el Plan de Infraestructuras a formular.

ARTÍCULO 537. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN.

También constituirán fuentes de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes

1. Tasas fiscales e impuestos.

2. Los subsidios para la adquisición y mejoramiento de vivienda

3. Las asociaciones público/privadas a través de la concesión por obra pública

4. El sistema general de regalías

5. Los bonos de deuda pública para la utilización de las FIRI.

6. Rentas generadas para el mantenimiento y administración de los bienes inmuebles propiedad del

7. Cooperación Internacional

8. Sistema General de Participación.

ARTÍCULO 538. REGLAMENTACIÓN.

La Administración Municipal adelantará los análisis técnicos, jurídicos y financieros que viabilicen
competencias.

Concordancias MEDELLIN

2019:

Decreto 1917 de 2019, por medio del cual se reglamenta la Transferencia de Derechos de Constru

SECCIÓN VIII.

ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPA

ARTÍCULO 539. CONCEPTO.

La Administración mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrur público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y concreta el der

Se entienden como tal las acciones tendientes a garantizar su sostenibilidad y disfrute colectivo, las

PARÁGRAFO 1. La utilización de los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inm rigen por las disposiciones respectivas.

PARÁGRAFO 2. Las modalidades, exigencias, requisitos y procedimientos para la expedición de l Administración Municipal.

Doctrina Concordante MEDELLIN

2019:

Concepto SGMED 47 de 2019 - Concepto sobre solicitudes de permiso para intervenir espacio pú

ARTÍCULO 540. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

El manejo del espacio público podrá hacerse a través de la celebración de contratos de: Administrac

1. Contrato de administración del Espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual, el Municipi siempre y cuando, cuenten con la respectiva licencia de intervención, para efectos de garantizar la c

Este contrato no implica el cerramiento de áreas públicas, las cuales no podrán ser privatizadas, sal

El contratista podrá realizar en el inmueble objeto del contrato, actividades de las cuales se derive a público objeto del contrato, deberán ser reinvertidos en el mantenimiento y conservación del mismo

2. Contrato de mantenimiento del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cual, se entregan similares. En esta modalidad contractual, la contraprestación a favor de la persona jurídica o contra

3. Contrato de aprovechamiento económico del espacio público. Es el acto jurídico mediante el cua posibilidad de realizar mejoras de conformidad con los usos del suelo, en concordancia con las limi de mantenimiento y recuperación del espacio público, a través de los mecanismos del Sistema Parti

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 80 de 2017 - Aprovechamiento Económico del Espacio Público en ciclovías y

Concepto SGMED 35 de 2017 - Competencia para suscribir contratos de Aprovechamiento Econ

2016:

Concepto SGMED 63 de 2016 - Competencias en aspectos de seguridad en cerramientos de espa

2015:

Concepto SGMED 138 de 2015 - Requisito para la celebración de los contratos de administración

ARTÍCULO 541. CRITERIOS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Para la utilización del espacio público se tendrá en cuenta, en cada caso particular, la totalidad o alg

1. La valoración de la calidad ambiental del espacio público, para lo cual, se deben mantener las co

2. La apropiación colectiva y total del espacio público, para lo cual, se debe mantener la utilización

3. La sostenibilidad del espacio público, para lo cual, se deben mantener las calidades sociales, eco

4. La organización social, para lo cual, se deberá apoyar y reconocer la conformación de redes socia

5. La gestión integral del espacio público, de forma tal que las actuaciones dentro de estos espacios ciudadanía, el respeto, cuidado y preservación o conservación del patrimonio, el fortalecimiento de aledañas a estos espacios públicos, principalmente, a la vivienda.

6. Se condiciona de acuerdo con el espacio público a intervenir, al tipo de elementos o mobiliario a a la categoría de uso donde se localice.

7. Las intervenciones a realizar deberán ser previamente autorizadas y ejecutadas de acuerdo con la

ARTÍCULO 542. FORMAS DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Las formas de aprovechamiento económico del espacio público serán los siguientes:

1. Aprovechamiento económico transitorio del espacio público: Se asocia a lugares urbanos especia esparcimiento.

2. Aprovechamiento económico temporal del espacio público: Asociado a la disposición de los dife municipalidad para otros fines y en concordancia con su destinación específica.

ARTÍCULO 543. ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA- BUSINESS IMPROVEME

Entendidos como una asociación entre la entidades públicas y agentes privados, en la cual los estab mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, control y vigilancia sobre éstos.

ARTÍCULO 544. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA.

Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Adminis
que para el efecto expida el Concejo Municipal y contendrá disposiciones sobre los siguientes tema

1. Los espacios susceptibles de ser aprovechados económicamente.

2. Las actividades permitidas en el espacio público, de conformidad con la norma general de usos d

3. Los sitios prohibidos para el aprovechamiento económico.

4. Las actividades prohibidas en el espacio público.

5. Las modalidades, criterios y valoración para los contratos de administración, mantenimiento y/o

6. El procedimiento general contractual para la administración, mantenimiento y aprovechamiento

7. Las obligaciones y prohibiciones contractuales.

8. El manejo contable y presupuestal. La creación de una cuenta bancaria y fondo presupuestal don
mejoramiento, recuperación y restitución del espacio público.

9. Programas de reubicación de actividades económicas informales en el espacio público.

10. Los esquemas de mejoramiento de los centros comerciales populares.

Concordancias MEDELLIN

2017:

Decreto 400 de 2017, por el cual se reglamenta el funcionamiento, proceso contractual, registro e

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 18 de 2017 - Aprovechamiento económico del espacio público para ventas inf

TÍTULO II.

SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO.

ARTÍCULO 545. DEFINICIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL, DE GESTIÓN DE RIESGO Y

Es el conjunto de decisiones del ordenamiento territorial que tienen por objeto la prevención y gesti
generar impactos sociales y económicos en la población, en tres áreas:

1. Riesgo Ambiental

2. Vulnerabilidad y riesgo social y económico.

3. Adaptación al Cambio Climático

PARÁGRAFO 1. Todos los efectos de las disposiciones del presente Acuerdo, se soportan en el De

PARÁGRAFO 2. En concordancia con lo descrito en el presente Artículo, se implementarán las dis

CAPÍTULO I.

RIESGO AMBIENTAL.

SECCIÓN I.

CARACTERIZACIÓN DEL SISTEMA.

ARTÍCULO 546. PROPÓSITO GENERAL DE LA GESTIÓN DEL RIESGO AMBIENTAL.

El propósito principal de la gestión del riesgo ambiental es aumentar el conocimiento, y desde los a
criterios de urbanismo sostenible que promuevan el modelo de ciudad compacta para minimizar ne

El presente Plan, adopta medidas de mitigación y adaptación; promueve asentamientos seguros, así
de mitigación no estructurales como la priorización de estudios para construcción y reforzamiento e

Además de la identificación e implementación de la Estructura Ecológica Principal con diferentes c
captura de CO2, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos té
Principal en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevenció
agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efec

SECCIÓN II.

MEDIDAS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES PARA EL CONOCIMIENTO Y RED

ARTÍCULO 547. MEDIDAS NO ESTRUCTURALES PARA EL CONOCIMIENTO DEL RIE

Consiste en el reconocimiento del territorio que permita tener un panorama completo de los proces
existentes, evaluar la vulnerabilidad, y valorar el riesgo, con el fin de conocer las consecuencias soc
necesaria y suficiente para soportar la percepción individual, la representación social, la toma de de

ARTÍCULO 548. ESTUDIOS DE RIESGO DE DETALLE EN LAS ÁREAS CLASIFICADAS

Los instrumentos de planificación de segundo nivel podrán definir las áreas objeto de estudios de ri
torrenciales para las zonas con condiciones de riesgo urbanas y rurales, con el fin de categorizar el r

ARTÍCULO 549. ARMONIZACIÓN PARA LA MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DE MED

Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en el municipio de Medellín
microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregimientos, que permitan la reglament
reglamentación, previo aval de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construccione

ARTÍCULO 550. ANÁLISIS HIDROGEOLÓGICOS EN ROCAS ULTRABÁSICAS.

En las áreas conformadas por rocas ultrabásicas (dunita) donde existan evidencias geomorfológicas medidas para el seguimiento y monitero.

ARTÍCULO 551. MITIGACIÓN DEL RIESGO PARA LA INFRAESTRUCTURA.

Posterior a la realización de los estudios de riesgo de detalle en las áreas clasificadas como zonas c categorización del riesgo.

ARTÍCULO 552. ESTUDIOS GEOLÓGICOS, GEOMORFOLÓGICOS, GEOTÉCNICOS Y DE A API- Y PARA LOS PLANES PARCIALES.

Para el desarrollo de Planes Maestros y Planes Parciales, el interesado definirá la zonificación de la - UMI), acorde con los lineamientos y directrices del Acuerdo Metropolitano N° 09 de 2.012 o norr

Cuando el Plan Maestro o Plan Parcial a desarrollar se localiza en una zona de amenaza baja o muy norma que lo modifique, complemente o sustituya; si el lote a desarrollar o parte del mismo se ubic morfodinámica, se requerirán estudios de riesgo o de amenaza de detalle, que demuestren la viabili intervenciones que puedan tener estos.

ARTÍCULO 553. ESTUDIOS GEOLÓGICOS, GEOMORFOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS PARA

La extensión de redes de servicios públicos, independiente del nivel de amenaza, por ser proyectos geomorfológicos y morfodinámicos que identifiquen todos aquellos procesos morfodinámicos en la terreno por donde se tiene proyectado su extensión y la existencia de materiales no competentes (lle Metropolitano N° 09 de 2.012 o norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Si el análisis geológico, geomorfológico y morfodinámico realizado, identifica la existencia de proc corredor y excavaciones próximas al proyecto, se requerirá como complemento a los análisis antes de mitigación y protección necesarias, que garanticen la estabilidad del terreno y de las redes a larg

ARTÍCULO 554. ANÁLISIS DE RIESGO DE DESASTRES EN PROYECTOS DE INVERSIO

En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2.012 y demás normas que la mo cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cues proyectos de inversión pública en el territorio nacional.

PARÁGRAFO. Todas las entidades públicas y privadas que financien estudios para la formulación consultar los lineamientos del Plan Municipal de Gestión del Riesgo del Municipio.

ARTÍCULO 555. MONITOREO DE AMENAZAS.

Con el fin de fortalecer la gestión de riesgo ambiental para la prevención de pérdida de vidas huma desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín objetivo de potenciar el conocimiento de las condiciones ambientales del Valle de Aburrá. Igualme

1. Monitoreo geotécnico.

2. Monitoreo sísmico.

3. Monitoreo hidrometeorológico

4. Monitoreo de incendios forestales

ARTÍCULO 556. REDUCCIÓN DEL RIESGO.

Esta línea agrupa las acciones dirigidas a la disminución del riesgo a través de medidas estructurale
y prácticas socio-culturales, tales como: la planificación territorial o sectorial, códigos y normas de

ARTÍCULO 557. MEDIDAS NO ESTRUCTURALES PARA LA REDUCCIÓN DE LA AME

Corresponden a todas aquellas iniciativas de planeación, organización, coordinación y ejecución de

1. Hasta tanto no se realicen los estudios de detalle requeridos, se restringe todo tipo de ocupación

2. Prohibir cualquier tipo de construcción o desarrollo sobre terrenos constituidos por terraplenes n
suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áreas con evidencias geomorfológic

3. En los suelos de protección no se permite la ubicación y desarrollo de escombreras.

4. Regulación y control estricto de las fajas de retiro o de protección a las corrientes naturales de ag

5. El desarrollo de cualquier proyecto urbanístico en zonas de amenaza baja y media, además de res

6. Con el fin de establecer las medidas estructurales y no estructurales directamente asociadas al ca
Acuerdo, Tomo IV. Formulación, con el fin de acometer los efectos de los eventos meteorológicos

7. Criterios de seguridad que deben tener las obras geotécnicas que se realicen en el municipio de M
constitución de servidumbre por los propietarios de los mismos, junto con un escrito de responsabil
líneas vitales vecinas. En el caso de no ser factible la localización de estas obras geotécnicas sobre
edificaciones colindantes.

ARTÍCULO 558. MEDIDAS NO ESTRUCTURALES PARA LA REDUCCIÓN DE LA VULI

Son las siguientes:

1. Las construcciones que según la Ley 400 de 1.997 sean clasificadas como indispensables y de at
hasta lograr un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y const

2. Evaluar la vulnerabilidad física y funcional de las redes de servicio público básico en las áreas ha

Las áreas desocupadas mediante el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de

ARTÍCULO 559. MEDIDAS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES PARA LA RED

A continuación se presentan:

1. Medidas estructurales para la reducción del riesgo.

a) Realización de estudios de riesgo de detalle para las áreas clasificadas con condiciones de riesgo

b) Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable.

2. Medidas no estructurales para la reducción del riesgo.

a) Desarrollo de los estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundación y avenidas

b) Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condi

c) Implementación del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo en aplicación del artículo

PARÁGRAFO 1. Los resultados de los análisis del capítulo Zonificación de amenaza y riesgo relac
Decreto.

PARÁGRAFO 2. Los suelos de protección ocupados con vivienda o infraestructura, que estén cons
drenajes naturales de pendientes suaves a moderadas, en llanuras o planicies de inundación y en áre

SECCIÓN III.

RIESGO TECNOLÓGICO.

ARTÍCULO 560. DEFINICIÓN DE GESTIÓN DEL RIEGO TECNOLÓGICO.

La gestión sobre los riesgos tecnológicos, atiende la identificación de las amenazas de este tipo, def
asociado al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operac

ARTÍCULO 561. FAJAS DE SEGURIDAD EN ZONAS DE RIESGO TECNOLÓGICO.

Sobre las fajas de seguridad de seguridad se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificacion

Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las respectivas reglamentaciones técnicas, se estab

Tipo de infraestructura	
Tipo de Infraestructura	Denominaci
Transporte de hidrocarburos	Poliducto
Conducción de Energía eléctrica	Línea Tensió
Línea Tensión Nominal de 220 KV	
Línea Tensión Nominal de 110 KV	
Línea Tensión Nominal de 57, 5KV	

PARÁGRAFO. En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a l
inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes.

ARTÍCULO 562. DISTANCIAS DE SEGURIDAD A LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Todo proyecto, objeto de licencia urbanística, se regirá en cuanto a los retiros o distancias de seguri
-RETIE- o norma que la adicione, medique o sustituya.

ARTÍCULO 563. REGLAMENTO TÉCNICO PARA REDES INTERNAS DE TELECOMUNICA

Todo proyecto objeto de licencia urbanística, diseñará sus redes de soporte para las tecnologías de l
Resolución CRC 4262 de 2.013 o demás normas que lo complemente, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 564. RETIRO DE EDIFICACIONES A SISTEMAS DE TRANSPORTE POR CABL

Toda edificación conservará un retiro vertical de cuatro metros (4,00 m.), medidos entre el borde ex

ARTÍCULO 565. UBICACIÓN DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.

Se permitirá la ubicación de estaciones radioeléctricas según las disposiciones establecidas en el De
condiciones:

1. La ubicación de Las diferentes tipologías de antenas, con sus estructuras y equipos componentes
modifiquen, complementen o sustituyan

2. Se deberán ubicar, en concordancia con lo que disponga la Nación y el municipio de Medellín pa
Conservación.

3. La distancia entre torres de telefonía móvil y las viviendas, instituciones educativas, hospitales y

4. No se permite la ubicación de antenas en zonas verdes públicas, antejardines, retiros de quebrada

4. Toda estación radioeléctrica que se pretende localizar en espacio público deberá solicitar la corre

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 41 de 2017 - Directrices de atención instalación de Infraestructura Telecomun

ARTÍCULO 566. ANÁLISIS DE RIESGOS.

Las infraestructuras e industrias en relación con el análisis de riesgos, se regirán por las disposicion

ARTÍCULO 567. ESTUDIO DE RIESGO TECNOLÓGICO.

El estudio a realizar contendrá estrategias de atención con respecto a las siguientes actividades e inf

1. Riesgo Tecnológico en el Espacio Público: Relacionado con la ubicación de componentes de ser

2. Riesgo Tecnológico en Equipamiento e Infraestructuras Urbanas: Especialmente en instituciones

3. Riesgo Tecnológico Industrial: Para las distintas modalidades de industrias extractivas, mineras y

ARTÍCULO 568. PLANES DE EMERGENCIA Y CONTINGENCIA PARA EMPRESAS GEI

Es el programa de tipo predictivo, preventivo y reactivo con una estructura estratégica, operativa e i
mercancías peligrosas, con el propósito de mitigar las consecuencias y reducir los riesgos de empeo

A fin de aportar a la precisión de los contenidos de dichos planes, se asumen las siguientes definici

1. Emergencia: Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condi
las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general.

2. Exposición (elementos expuestos): Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia,

Los Planes de Emergencia y Contingencia de las empresas generadoras de riesgos tecnológicos (res
su operación almacenamiento proceso o distribución, así como su respuesta a los posibles fenómen
coordinación de simulacros para la atención coordinada en caso de un incidente, accidente o desast
importancia es vital para la visibilización de las acciones que realicen los integrantes del SNGRD y

ARTÍCULO 569. LA ESTRATEGIA PARA FENÓMENOS DE INCENDIOS FORESTALES

La atención de estos fenómenos de incendios se efectuará en el marco de las normas técnicas de seg

PARÁGRAFO. La Administración Municipal realizará el estudio específico para efectos de formul

SECCIÓN IV.

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO.

ARTÍCULO 570. ESTUDIOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA GESTIÓN DEL RI

Corresponden a los principales estudios y proyectos que se deben de realizar durante la vigencia de

1. Estudios de riesgo de detalle. Ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle para las z
zonas con condiciones de riesgo.

2. Plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura. El cual diseñará y ejecutará las medidas

3. Monitoreo de amenazas. La Administración Municipal continuará impulsando el sostenimiento,
de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico, fortaleciendo y desarrollando meca

4. Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLR

5. Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables.
ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, de acuerdo con el plan de manejo y uso pre

6. Implementación del Sistema de información Municipal para la Gestión del Riesgo. Articular los
Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

7. Estudio para la armonización sísmica de Medellín. Las construcciones y edificaciones que se lev
lo cual es necesario armonizar la microzonificación sísmica para el Municipio y sus cinco corregim

8. Estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (Dunita de Medellín). La Administración Municip
Aguacatala y la vereda Perico del Municipio de Envigado; Vereda Media Luna, margen izquierda d
procesos de infiltración a través de rocas ultrabásicas (dunita).

9. Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la co
debe evaluar la vulnerabilidad sísmica, con el fin de ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a u

10. Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión pública. En aplicación de lo establecid desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyec

11. Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables. Las familias ubic que se clasifiquen como tal, producto de los estudios de riesgo de detalle.

12. Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condi acuerdo con lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2.014 del Ministerio de Vivien sustituya.

ARTÍCULO 571. PRIORIZACIÓN PARA EL REASENTAMIENTO EN ZONAS DE ALTO R

Con fundamento en lo establecido en los Componentes General, Urbano y Rural del presente Plan, programa se debe acoger la priorización aquí establecida, la cual estará sujeta a la ejecución de los i

A continuación se establece el orden de priorización de reasentamiento de zonas caracterizadas con

Área urbana

Orden	Nombre Barrio – Sector (o porción del mismo)
1	La Libertad
2	Nueva Villa de La Iguaná
3	Santa Margarita
4	Moscú No. 2
5	LA AVANZADA
6	Las Estancias
7	San Antonio
8	Santo Domingo Savio No. 1
9	Moravia
10	Villatina
11	La Cruz
12	Santa Cruz
13	La Rosa
14	Nuevos Conquistadores
15	Olaya Herrera
16	Juan Pablo II

Orden	Nombre Barrio – Sector (o porción del mismo)
17	El Compromiso
18	Popular
19	Enciso
20	Mirador del Doce
21	20 de Julio
22	Palermo
23	Santo Domingo Savio No. 2
24	La Francia
25	Picachito
26	La Esperanza
27	Villa Turbay
28	Santa Inés
29	Oriente
30	La Frontera
31	El Triunfo
32	San Germán

Área rural

Orden	
1	S. Cristóbal - El Picacho
2	S. Elena - Media Luna
3	S. S. de Palmitas - La Aldea
4	S. S. de Palmitas - Urquitá
5	Altavista - Área de Expansión Altavist

A continuación se estable el orden de prioridad para el reasentamiento en zonas de alto riesgo no m

Orden	Nombre Quebrada	
1	Q. La Iguaná	San Germán, Santa Margarita
2	Q. La Picacha	Vereda San Pablo, corregimie
3	R. Medellín	La Frontera, La Francia, Santa
4	Q. Doña María	Veredas El Salado y La Verde
5	Q. Altavista	Área de expansión Altavista

ARTÍCULO 572. PRIORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO

Con fundamento en lo establecido en los componentes general, urbano y rural, dentro de los progra infraestructura localizada en zonas de alta amenaza, se deberán realizar por parte de las entidades re complementaria y a lo establecido en el Plan de Desarrollo y su correspondiente Plan de Inversione

1. Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo urbano.

Orden	Nombre Barrio - Sector
1	El Salado
2	Las Independencias
3	Llanaditas
4	Los Mangos
5	Moravia
6	Nuevos Conquistadores
7	Ocho de Marzo
8	Olaya Herrera
9	Popular
10	San Antonio
11	Trece de Noviembre
12	Juan XXIII la Quiebra
13	Andalucía
14	Juan Pablo II
15	Altavista
16	Carpinelo
17	El Compromiso
18	El Pesebre
19	El Raizal
20	La Avanzada
21	La Cruz
22	La Esperanza No. 2
23	La Sierra
24	Las Estancias

Orden	Nombre Barrio – Sector
26	Oriente
27	San José de la Cima No. 1
28	San José de la Cima No.2
29	Santo Domingo Savio No. 2
30	Versalles No. 2
31	Villa Lilliam
32	Villa Turbay
33	Villatina
34	Aures No.2
35	Cab. Urb. San Antonio de Prado
36	El Salvador
37	Granizal
38	Kennedy
39	La Francia
40	La Isla
41	La Pradera
42	Las Esmeraldas
43	Las Granjas
44	Moscú No. 2
45	San Martin de Porres
46	Versalles No. 1
47	Asomadera No. 1
48	Aldea Pablo VI
49	Santa Margarita

Orden	Nombre Barrio - Sector
51	La Ladera
52	Santa Cruz
53	Santa Inés
54	Villa Guadalupe
55	El Pinal
56	Belalcázar
57	Betania
58	La Mota
59	La Piñuela
60	Las Violetas
61	Los Cerros El Vergel
62	San Diego
63	San Isidro
64	La Libertad
65	Veinte de Julio
66	La Salle
67	Cab. Urb. Corregimiento San Cristóbal
68	Berlín
69	Calasanz Parte Alta
70	Ferrini
71	Loreto
72	San Pablo
73	El Diamante No.2
74	Progreso No.2

Orden	Nombre Barrio - Sector
25	María Cano-Carambolas
-	-
-	-

Orden	Nombre Barrio – Sector
50	Santo Domingo Savio No. 1
-	-
-	-

Orden	Nombre Barrio - Sector
75	El Tesoro
76	Los Balsos No.1
77	Los Balsos No.2

2. Priorización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa en suelo rural.

Orden	Corregimiento O Vereda
1	S. Elena - Piedras Blancas – Matasano
2	S. Cristóbal - El Yolombo
3	S. Cristóbal - Área de Expansión Pajarito
4	S. Cristóbal – Pajarito
5	S. Cristóbal - El Picacho
6	S. Elena - Media Luna
7	S. Elena - Las Palmas
8	S. A. de Prado – Potrerito
9	S. A. de Prado - La Verde
10	Altavista - Sector Central
11	Altavista - Aguas Frías
12	S. S. de Palmitas - Sector Central
13	S. Cristóbal – Travesías
14	S. Cristóbal - Pedregal Alto
15	S. Cristóbal - El Llano
16	S. A. de Prado – Montañita
17	S. A. de Prado - El Salado

Orden	Corregimiento O Vereda
18	S. A. de Prado - El Astillero
19	Altavista - San José del Manzanillo
20	Altavista - La Esperanza
21	S. Cristóbal - Naranjal
22	Altavista - Buga Patio Bonito
23	S. Cristóbal - La Loma
24	S. S. de Palmitas - Volcana Guayabal
25	S. S. de Palmitas - Urquitá
26	S. S. de Palmitas - La Aldea
27	S. Cristóbal - La Ilusión
28	S. Cristóbal - El Patio
29	S. A. de Prado - San José
30	S. Cristóbal - Boquerón
31	S. A. de Prado - La Florida
32	S. A. de Prado - Área de Expansión San Antonio de Prado
33	Altavista - El Jardín
34	Altavista - El Corazón El Morro

3. Priorización de estudios de riesgo de detalle por inundaciones y avenidas torrenciales en suelo ur

Orden	Nombre Quebrada	Nombre Barrio – Vereda
1	Q La Iguana	Robledo, Fuente Clara, Santa Margarita, Olaya Herrera, El Pesebre, Blanquizal, Cabecera San Cristóbal, veredas La Palma, El Uvito, La Cuchilla, Naranjal, La Loma, Las Playas, Travesías y El Llano del corregimiento de S. Cristóbal
2	Q. Santa Elena	Sucre, El Pinal, Las Estancias, Juan Pablo II, Barrios de Jesús, Alejandro Echavarría, Barrio Caicedo, El Chagualo, San Benito, Boston, vereda Media Luna del corregimiento de S. Elena
3	Q Ana Díaz	Santa Mónica, Barrio Cristóbal, Santa Teresita, Belencito, Betania, El Corazón
4	Q La Corcovada	Robledo, Cucaracho, Pajarito
5	Q Picacha	Las Violetas, vereda Aguas Frías del corregimiento de Altavista, Área de expansión El Noral
6	Q. La Cantera	San Martin de Porres, Kennedy, Picacho
7	Q. La Castro	Villatina, San Antonio, Las Estancias, Villa Lilliam, Barrios de Jesús
8	Q. La Madera	Santander, Doce de Octubre No. 1, Progreso No. 2, El Triunfo
9	Q. La Sapera	Cabecera S. Cristóbal, vereda La Loma corregimiento S. Cristóbal
10	Q. Seca o Negra	Santo Domingo Savio No.2
11	Q. El Molino (La Honda, La Chorrera, Remolino, Santa Inés)	Campo Valdés No.2, Santa Inés, El Raizal, El Pomar, Versalles No. 1, Versalles No.2, San Pedro, Manrique Central No.1, Campo Valdés No.1, Brasilia, vereda Piedras Blancas-Matasano corregimiento de S. Elena
12	Q Altavista	Barrio Altavista, Sector Central del corregimiento de Altavista, Área de expansión del corregimiento de Altavista, veredas Buga Patio Bonito y La Esperanza del corregimiento de Altavista.
13	Q La García	Pajarito y su área de expansión
14	Q. Guayabala	Veredas San José del Manzanillo y El Jardín del corregimiento de Altavista
15	Q. Villa del Socorro	Villa del Socorro, Villa Niza, Moscú No. 1, Santa Cruz
16	Q. La Poblada	Manila, Astorga, Patio Bonito
17	Q. La Presidenta	Las Lomas No.1, La Florida, El Poblado, Astorga, Patio Bonito
18	Q. San Francisco	Corregimiento de S. Cristóbal

CAPÍTULO II.

VULNERABILIDAD Y RIESGO SOCIAL Y ECONÓMICO.

ARTÍCULO 573. PROTECCIÓN A MORADORES Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EC

En cumplimiento y desarrollo del modelo de ocupación establecido en el presente Plan, los macropı económicas con base en la política de responsabilidad social definida en la Ley 9 de 1.989, en el art

Esta política de protección se fundamenta en los siguientes principios:

1. Equidad: Las estrategias de intervención deben responder en proporción a los impactos causados beneficios y los programas y proyectos determinados en cada uno de los instrumentos de planificac

2. Inclusión: Todos los actores presentes (habitantes, arrendatarios, propietarios, poseedores, vende mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando a ello haya lugar y de acuerdo con su partic

3. Restablecimiento de condiciones iniciales: Las intervenciones en ningún caso podrán desmejorar nivel de ingresos y estabilidad de los moradores. En ningún caso podrá ser desmejorado.

4. Derecho de permanencia: Este principio es aplicable a moradores, habitantes, a las actividades pr

a) En el caso de los moradores y habitantes: Siempre tendrán preferencia para su reasentamiento o r

b) Para las actividades productivas existentes, localizadas en los suelos de renovación: Se consagra vigente,;

c) Para el caso de las actividades económicas existentes en los procesos de renovación: Deberán ser

Concordancias MEDELLIN

2019:

Acuerdo 145 de 2019, por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Activida

ARTÍCULO 574. BENEFICIARIOS DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN A MORADORES

Son todos los moradores y habitantes de un territorio que por razones de las intervenciones dadas en residencia y/o laboral; deberán serán atendidos de manera tal, que se procure una minimización de l planificación y gestión establecidos dentro del presente Plan.

La calidad de beneficiario se reconocerá independiente de la condición jurídica que ostente frente a diagnóstico socioeconómico o cualquier otro mecanismo definido dentro del instrumento de planifi

Concordancias MEDELLIN

2019:

Acuerdo 145 de 2019, por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Activida

Doctrina Concordante MEDELLIN

2018:

Concepto SGMED 76 de 2018 - Concepto para Proyecto de Acuerdo 'Por el cual se crea la Políti

ARTÍCULO 575. IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN A MORADOR

Simultáneamente a la implementación de la gestión urbanística e inmobiliaria de cada Macroproyec urbanos integrales del ámbito ladera, distritos rurales campesinos, planes maestros y unidades de pl asociado al desarrollo urbano, permitirá conocer las realidades de los grupos sociales y la magnitud

La implementación de la política se efectuará a partir de las siguientes acciones:

1. Prevención de la gentrificación: Los instrumentos de planificación complementaria se formularán Intervención Estratégica en las cuales se espera una alta transformación de la ciudad y, especialmen de las actividades económicas existentes en el desarrollo urbano, al utilizar sus capacidades sociales

2. Análisis de impacto en las unidades económicas: Los análisis específicos de las unidades econón impactos negativos en esta. Es estrategia para esta acción, la aplicación del derecho de permanencia

3. Análisis del impacto económico sobre la propiedad privada: Este Plan cuenta con una serie de in norma. De aquí deben surgir los análisis de la aplicación del concepto plusvalías o compensaciones Planificación Rural).

4. Acompañamiento y gestión social: Con el fin de cumplir con el principio de protección a morado

a) Mediante la Gestión Social se promoverá el enlace entre los actores públicos, privados y comuni

b) Propenderá por mantener un equipo de trabajo consolidado durante el proceso de información, d

c) Se promoverá la participación interinstitucional para apoyar la implementación de los programas

d) Se acordarán las condiciones para la reubicación y/o traslado de las unidades sociales y productiv infraestructura.

e) Se revisará y coordinará la formulación e implementación de los programas y proyectos propuest acompañamiento a las operaciones urbanas.

f) Se definirá e implementará una estrategia de comunicación y divulgación, mediante la cual, la co de la nueva identidad.

g) Se fortalecerán las organizaciones de base que sirvan de interlocutoras legítimas en la implement

5. Análisis de oferta institucional: Con el fin de obtener un acompañamiento integral a los morador las obras, como programas de becas educativas, programas dirigidos a poblaciones especiales, exen

6. Se aplicarán las compensaciones a los moradores que no encuentren solución en los desarrollos u

Concordancias MEDELLIN

2019:

Acuerdo 145 de 2019, por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Actividad

ARTÍCULO 576. ALCANCE DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN A MORADORES.

Esta política tendrá un alcance urbano o rural y se deberá implementar en los macroproyectos, los p

1. La utilización de instrumentos económicos y jurídicos previstos, dependiendo de las condiciones

2. La asistencia social, jurídica, económica y técnica a las unidades sociales ubicadas en los predios

Concordancias MEDELLIN

2019:

Acuerdo 145 de 2019, por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Activida

ARTÍCULO 577. OBLIGACIÓN ESPECIAL POR CARGAS SOCIALES.

La Administración Municipal podrá participar de las cargas sociales derivadas de la renovación, el

Constituyen una obligación especial que busca redistribuir equitativamente los beneficios que cada moradores y dar respuesta a los derechos de equidad, inclusión y restablecimiento de condiciones ir

Concordancias MEDELLIN

2019:

Acuerdo 145 de 2019, por el cual se crea la Política Pública de Protección a Moradores, Activida

CAPÍTULO III.

ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

ARTÍCULO 578. ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN FRENTE A LOS EFI

La mitigación de los efectos del cambio climático requerirá de una interacción adecuada entre los a mitigación deberán partir de las políticas y normas definidas por la Administración Municipal en co

1. Establecimiento de la Línea Base de Carbono.

2. Impulso a la recolección coordinada de la información climática.

3. Establecimiento de un proceso sistemático y constante de captura, organización, análisis, interpre manejo de los desastres y del transporte urbano y movilidad, así como en el uso de energías.

4. Formulación de políticas y programas integrales.

5. Promover los Mecanismos de Desarrollo Limpio –MDL- o de Mercado Voluntario de Carbono, l

6. Promover reducción de emisiones por deforestación y degradación –REDD-, con el fin de imple de empresas vinculadas a los Certificados verificados de Captura de Carbono –VERs- con el objeti certificaciones Carbono Cero o Carbono Neutro.

7. Diseño e implementación de un programa para promover las actividades voluntarias de mitigació

8. Reducción de la vulnerabilidad ante la variabilidad y el cambio climático desde un enfoque territ

9. Identificación y análisis de los principales factores de vulnerabilidad frente al cambio climático,

10. Conocimiento de datos climatológicos que permitan identificar los fenómenos de origen atmosf

11. Establecimiento de medidas preventivas: capacitación de funcionarios para realizar el apoyo téc respectos a manejo alternativo de residuos, y en ahorro energético con menor uso y dependencia de

PARÁGRAFO. En concordancia con los objetivos descritos en el presente Artículo, se implementa

ARTÍCULO 579. LÍNEAS DE ACCIÓN DESDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITC

Desde las normas del presente Plan, se pretende disminuir los riesgos a desastres, las emisiones de
establecidos en el presente Acuerdo, comprenden incentivos económicos, la consideración de las e

ARTÍCULO 580. LINEAMIENTOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRI

Los lineamientos para adaptación en relación con la Estructura Ecológica Principal están encamina

1. Establecimiento y definición de la Estructura Ecológica Principal a partir de los de los servicios e

2. Los criterios de manejo de la Estructura Ecológica Principal definidos en el presente Plan.

3. Protección, mantenimiento y restauración de áreas protegidas incluyendo sus áreas de influencia

4. La adopción de una red de conectividad.

5. La evaluación de la vulnerabilidad de base biofísica que mantiene o sustenta los servicios ecosist

6. La Reducción de la vulnerabilidad a través de la implementación de marcos de acción, investigac

7. Protección de la Biodiversidad. Flora y Fauna. Las acciones a implementar son de recuperación y
diferentes áreas donde las especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformaci
temporales causadas por la variación en el clima.

ARTÍCULO 581. LINEAMIENTOS DE MANEJO PARA LA MITIGACIÓN DE LOS EFECT

Son los siguientes:

1. Mejoramiento de la calidad del agua, del suelo y del aire, a través del establecimiento de una líne

2. Promoción de la modernización del parque automotor y la chatarrización con incentivos para la r

3. Implementación de acciones para el mejoramiento de la calidad auditiva y visual y acciones para
reducción de emisiones de GEI.

4. Implementación de incentivos para conversión tecnológica, combustibles limpios y el uso de ene

5. Implementar los programas de reducción de la contaminación diseñados por las autoridades amb
niveles adecuados según reglamentación metropolitana.

6. Establecer una línea base directamente relacionada con las principales fuentes de emisiones de g

7. Verificar la reducción de las concentraciones de gases efecto de invernadero en las diferentes me
acorde con las metas.

ARTÍCULO 582. LINEAMIENTOS PARA ESTABLECER MEDIDAS DE ADAPTACIÓN A

El Plan de Adaptación al Cambio Climático busca reducir el riesgo y los impactos socioeconómicos nivel de cada uno de los sectores productivos, de la biodiversidad y los efectos directos a los servic

En consecuencia, se establecen los siguientes lineamientos sectoriales enfocados a la disminución d competentes, impulsará la implementación de proyectos NAMAS Acciones Nacionales Apropiadas

1. Sector Residuos Sólidos: Mecanismos de Producción Limpia –MDL- o de Mercado Voluntario d

2. Sector Forestal: Los proyectos con Mecanismos de Producción Limpia –MDL- forestales involuc

3. Sector Industria: Se implementarán proyectos de eficiencia energética, cambios de combustible u

4. Sector Transporte: La Administración Municipal y la Empresa Metro, adaptarán la metodología

5. Producción y suministro de energía: Este sector buscará reducir sus emisiones de gases efecto inv

6. Sector de la construcción: Fomentar en el sector la implementación de acciones para reducir la en edificios, se buscará a partir de las siguientes medidas:

a) Adopción de tecnologías destinadas a reducir el consumo de energía por los equipos y a reducir l

b) El diseño arquitectónico pasivo, el diseño urbano y la planificación del uso del terreno, que facil

c) La mejora de la eficiencia de los sistemas de calefacción y refrigeración urbanos; el empleo de te adecuado de los mismos; y el uso de sistemas de gestión de energía en los edificios.

d) Con el fin de mitigar los efectos de las islas de calor, en este sector se promoverá y exigirá a los establecimiento de los mismos porcentajes en predios privados, así como el fomento al arbolado ur

e) Disminución del espacio usado para parqueo de vehículos automotores a partir de procesos de ca permitan generar más superficie verde en áreas de parqueo y acciones de arborización.

f) Planificar y desarrollar el urbanismo acorde con las características climáticas y ambientales de ca

- Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación ar

- Los árboles como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el ruid

- Uso de dispositivos ahorradores, utilización de aguas lluvias y recirculación de aguas grises.

- Promoción de la incorporación de energías alternativas.

- Utilización de materiales adecuados ya que algunos como el acero y la piedra, tienen una capacida

- Creación de nuevos espacios verdes o ampliación de los existentes.

g) Promoción de incentivos a quien incluya parámetros de diseño, manejo y aprovechamiento para

7. Sector agrario (Seguridad Alimentaria): En este sector, la reducción de emisiones de Gases Efect consumos energéticos a partir de la producción y utilización de energías alternativas (solar, eólica y

8. Áreas de Intervención Estratégica: La ejecución de los proyectos en las Áreas de Intervención Es sección y en el presente Plan.

Concordancias MEDELLIN

2017:

Acuerdo 31 de 2017, por medio del cual se promueve el uso y la generación de energía con fuente

ARTÍCULO 583. LINEAMIENTOS DE MANEJO EN LAS MEDIDAS DE ADAPTACIÓN Y

1. Medidas de adaptación para la prevención y disminución de los efectos directos del cambio clima

a) Preservación de los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el S torrenciales y movimientos en masa.

b) Implementación de los Planes de Ordenación de Cuencas hidrográficas urbanas, regulación de re

c) Establecimiento de los retiros al componente aéreo. En norma específica se regulará el uso y ocu

d) Implementación de barreras corta fuegos en cerros tutelares; en períodos de sequía y veranos fue

e) Mantenimiento y adecuación de los componentes del drenaje urbano, que contribuyan a la dismi

f) Componentes del drenaje urbano. Está compuesto por todos los elementos estructurales: canales, compuertas, vertederos y todas aquellas infraestructuras y dispositivos que disminuyan la escorrent

2. Disminución de la vulnerabilidad de las personas los bienes y los ecosistemas estratégicos a los i

a) Identificación de acciones y procesos de planeación local que puedan disminuir las condiciones c

b) Acciones predio a predio mediante una reordenación de las actividades y los usos. En sectores es asociadas especialmente a la conservación de la vegetación, a la protección de los nacimientos de a

c) Aumentar la capacidad de adaptación de las obras de infraestructura vital y de apoyo a las funcio

d) Manejo de componente suelo y subsuelo. Se deberán reglamentar los aspectos de la licencia de e para todo tipo de construcciones subterráneas, con el fin de evitar los abatimientos hídricos que pue

3. Medidas de adaptación basadas en los ecosistemas y sus servicios ecosistémicos. Los suelos de p diferentes iniciativas y proyectos relacionados con los fenómenos de variabilidad y cambio climátic

a) Asociadas a la Estructura Ecológica Complementaria. Áreas para la captura de carbono equivale externalidades positivas para su manteniendo y sostenibilidad.

b) Establecimiento de medidas de compensación ambiental.

c) Promoción de los recursos asociados a la Biodiversidad: Flora y Fauna: Para este sistema las acc especies puedan ser requeridas o utilizadas, igualmente en la conformación de bancos de genes y se

4. Prevención de incendios forestales. En la gestión se deberán establecer medidas estructurales y n

ARTÍCULO 584. POLÍTICA SOBRE CAMBIO CLIMÁTICO.

Se implementará una política de desarrollo bajo en carbono, que defina la línea base de carbono equ

forestales en la ciudad. Estas políticas y estrategias deberán incorporarse al Plan de Adaptación y M

ARTÍCULO 585. ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIÓN Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

La Administración Municipal implementará las acciones correspondientes a la formulación de las n

1. Evaluación de condiciones zonales y locales de construcción en la ciudad. Microclimática
2. Diseño pasivo y aspectos arquitectónicos.
3. Aspectos constructivos de resistencia de materiales, sismo resistencia y seguridad.
4. Utilización de materiales sostenibles para la construcción.
5. Aspectos constructivos para el consumo eficiente de la energía.
6. Aspectos constructivos para el ahorro de agua y la sostenibilidad ambiental.
7. Manejo de residuos sólidos en construcción sostenible.
8. Promoción e incentivos varios para la construcción sostenible
9. Análisis de las características climáticas y ambientales de la ciudad de Medellín: temperatura, hu
10. Orientación y ubicación adecuada de los inmuebles con parámetros de diseño de la iluminación
11. Diseño de fachadas y muros verdes, ubicación de ventanería, tragaluces, claraboyas, fachadas d
12. Arborización como ayuda al manejo de la iluminación, la protección solar, la contaminación, el
13. Cubiertas verdes como alternativa constructiva.
14. Estrategias e incentivos para la incorporación de energías alternativas.

Concordancias MEDELLIN

2017:

Acuerdo 31 de 2017, por medio del cual se promueve el uso y la generación de energía con fuente

TÍTULO III.

SISTEMA PARTICIPATIVO E INSTITUCIONAL.

ARTÍCULO 586. ESTRUCTURA DEL SISTEMA.

El sistema participativo e institucional se estructura a partir de 3 componentes básicos:

1. Gestión de los instrumentos.
2. Gestión del conocimiento y participación.
3. Seguimiento y control a las curadurías.

Concordancias MEDELLIN

2017:

Decreto 621 de 2017, por medio del cual se modifican y adicionan los Decretos 1569 de 2016 y 1

CAPÍTULO I.

GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS.

ARTÍCULO 587. GESTIÓN DE LOS INSTRUMENTOS.

Se estructura a partir de:

1. Elemento de Dirección Estratégica

2. Elemento de Planificación territorial

3. Elemento de Operación

Concordancias MEDELLIN

2017:

Decreto 621 de 2017, por medio del cual se modifican y adicionan los Decretos 1569 de 2016 y 1

ARTÍCULO 588. DIRECCIÓN ESTRATÉGICA.

Tiene como fin garantizar la equidad territorial y la sostenibilidad del sistema de ordenamiento terr desarrollo de su correspondiente Programa de Ejecución, promoviendo la programación general de

Concordancias MEDELLIN

2017:

Decreto 621 de 2017, por medio del cual se modifican y adicionan los Decretos 1569 de 2016 y 1

ARTÍCULO 589. LINEAMIENTOS GENERALES DEL DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉG

Serán los siguientes:

1. Liderar acciones estratégicas para el cumplimiento de los principios, las políticas, los lineamient entre otros instrumentos y la conformación del modelo de ocupación mediante el desarrollo coherer

2. Generar y potenciar las interrelaciones entre los subsistemas del sistema de gestión para la equid

3. Determinar los programas y/o proyectos que se ejecutarán en el corto, mediano y largo plazo con

4. Planificar la sostenibilidad del sistema público y colectivo y de los Bienes inmuebles propiedad

5. Promover la implementación del sistema de gestión para la equidad territorial, dirigiéndolo a sup tiempo.

6. Direccionar y distribuir los recursos provenientes de la aplicación de los instrumentos del Sistem
administración del sistema público y colectivo.

7. Promover la realización de análisis y estudios requeridos para buscaralternativas de administraci
largo plazo con carácter estratégico, que superan o desbordan la maniobrabilidad que da el marco fi

8. Coordinar el desarrollo coherente, eficiente y eficaz de los Sistemas Institucionales y de Gestión.

9. Liderar la realización e implementación de los modelos de gestión y financiación de los macropr

a) Garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios

b) Garantizar la regulación del mercado del suelo

c) Evitar que la retención de suelos, la especulación y el impacto de la urbanización ilegal continúe

d) Crear mecanismos sostenibles de oferta de suelo, de construcciones y de control, que frenen efec

e) Generar y/o potenciar las interrelaciones entre los componentes de los sistemas institucionales y

10. Controlar, monitorear y evaluar las acciones de las distintas dependencias y entidades que inter

11. Liderar la creación y la implementación de acciones y herramientas, como los sistemas digitales

12. Implementar los sistemas institucionales y de gestión, en concordancia con la visión estratégica
implementación y articulación con los subsistemas integrales de planificación complementaria y de

13. Promover la creación de conocimiento, la innovación tecnológica en los temas concernientes al

PARÁGRAFO. La operación del Sistema se implementará de manera progresiva, determinando las

ARTÍCULO 590. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

Está compuesta por los instrumentos de Planificación y de Intervención del suelo, complementarios
aplicación del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Estos instrumentos se encuentran descritos en los subsistemas de Planificación Complementaria e I

ARTÍCULO 591. OPERACIÓN DEL SISTEMA.

Está constituido por todos los actores y entidades públicas y privadas que intervienen y contribuyen
Gestión para la Equidad.

ARTÍCULO 592. LINEAMIENTOS GENERALES DE LA OPERACIÓN DEL SISTEMA.

Se desarrollará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

1. Administrar los recursos provenientes de los instrumentos de financiación.

2. Administrar los recursos o rentas generadas para el mantenimiento y sostenibilidad del sistema p

3. Gestionar los recursos para desarrollar el sistema público y colectivo, mediante la ejecución de lo

4. Ejecutar los respectivos recursos para el desarrollo del sistema público y colectivo, provenientes

5. Crear, implementar, actualizar y/o ajustar la GeoDataBase de los Bienes Inmuebles propiedad de

6. Promover los mecanismos necesarios que permitan realizar el mantenimiento de los bienes inmu
paisajísticos, cumpliendo con las reglamentaciones relacionadas y con los protocolos de construcci

ARTÍCULO 593. MECANISMOS DE OPERACIÓN DEL SISTEMA PARTICIPATIVO E IN

Se realizará a través de mecanismos administrativos y técnicos.

1. Mecanismos administrativos:

a) El fortalecimiento Institucional a través de la actualización y modificación de la estructura admir

b) La creación de entidades descentralizadas, sociedades o establecimientos públicos y la participac

2. Mecanismos técnicos:

a) Los ámbitos de reparto para la distribución equitativa de los recursos que se generan con la aplic

b) Los sistemas de información para la gestión de los instrumentos de planificación, intervención y

ARTÍCULO 594. ÁMBITOS DE REPARTO.

Es un mecanismo de operación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial de carácter técni
otros instrumentos de financiación.

Se establecen nueve (9) ámbitos de reparto para la redistribución equitativa de los recursos, proveni

Código de Ámbito de Reparto	
AR1	Ámbito Ladera Nor-o
AR2	Ámbito Ladera Nor-o
AR3	Ámbito Santa Elena
AR4	Ámbito Corredor la Ig
AR5	Ámbito Ladera Sur-C
AR6	Ámbito Ladera Sur-O
AR7	Ámbito Rio
AR8	Ámbito borde urbano
AR9	Ámbito Rural

ARTÍCULO 595. GESTIÓN DE LOS ÁMBITOS DE REPARTO.

La distribución de los recursos entre ámbitos se realizará teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Escala Municipal. De acuerdo con las apuestas realizadas para el cumplimiento del modelo de oc

cuanto a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro y de equipamientos básicos públicos, c
Plan.

2. Escala Intermedia. Comprende la adquisición de los predios o lotes de ejecución prioritaria, o lot
equipamientos básicos públicos, sujetos a los instrumentos de planificación, en áreas de intervenció
y desarrollo determinados en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, complemente o susti

3. Escala Sectorial. Con base en los análisis y diagnósticos de cobertura y calidad del servicio, que
deporte, entre otros; corresponde a la adquisición de los predios o lotes de oportunidad para la gene
complementaria, en los diferentes ámbitos y en el Plan de Desarrollo respectivo.

ARTÍCULO 596. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.

Comprende la valoración, cuantificación, liquidación, recaudo, generación de rendimientos o rentas

Los porcentajes, trámites, requisitos y procedimientos para la administración de estos recursos, será

Doctrina Concordante MEDELLIN

2017:

Concepto SGMED 31 de 2017 - Pago de la comisión por administración fiduciaria en marco del p

ARTÍCULO 597. TRANSITORIEDAD EN LA DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS CAUSADC

La obligaciones urbanísticas causadas con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo, y que no

CAPÍTULO II.

GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO Y PARTICIPACIÓN.

ARTÍCULO 598. GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO.

Tiene como objetivo generar, compartir y aplicar el conocimiento y la información existente sobre
individuos, de las comunidades y de la propia organización, para el alineamiento de las visiones de
requeridos para la administración efectiva del capital intelectual.

PARÁGRAFO. Con el fin de lograr que la política de protección a moradores sea una herramienta
adoptadas frente a los diferentes proyectos de ciudad. Este banco será además insumo de referencia

SECCIÓN I.

COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN.

ARTÍCULO 599. DEFINICIÓN DEL COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN.

Comprende el diálogo abierto de normas, instrumentos, procedimientos, programas y proyectos, asi
gestionando un desarrollo territorial proyectado para el largo plazo, basado en el entendimiento del

acciones de planificación territorial. Para ello el componente de participación del POT, parte de las

1. La ciudad se concibe como una sociedad territorialmente organizada, desde su dimensión física y

2. Las relaciones sociales son estructuradoras de la realidad presente y futura, ordenadoras del territ

3. El derecho a la ciudad, implica más que un derecho a la ciudad física, una búsqueda estratégica p
calidad y bienestar.

4. La Comunicación es un proceso determinante, pues debe constituirse en el medio a través del cua
dinámica, el crecimiento y desarrollo de la Ciudad.

5. La conservación y valoración de la memoria en los procesos participativos es uno de los fundame
empresariales.

6. Es una prioridad asumir una visión integradora de los procesos de articulación regional y metrop
de la Ciudad.

ARTÍCULO 600. PROPÓSITOS PARA LA GESTIÓN PARTICIPATIVA.

Este Plan representará la oportunidad de proponer, ejecutar y evaluar un componente de participaci
para el Ordenamiento Territorial de la Ciudad. Para ello el componente de Participación debe:

1. Presentar una reflexión permanente a los actores clave del ordenamiento territorial, sobre el pres

2. Aportar a un proceso de formación de ciudadanos con criterios y fundamentos objetivos para la c

3. Propender por el interés y la participación de la población en los asuntos públicos.

4. Estimular el surgimiento y fortalecimiento de organizaciones -colectivos- y movimientos con dec

5. Reconocer el territorio como generador de riqueza y valor, y la importancia de desprenderse de c

6. Posibilitar la creación y fortalecimiento de redes de trabajo efectivas, para discusión territorial.

7. Proponer y mantener la comunicación pública como garante de la información y de la participaci

8. Facilitar el empoderamiento de los diversos actores con sus roles y procesos participativos en fur

9. Estimular desde lo barrial y veredal, una mirada de la cuidad y de lo regional.

10. Posibilitar desde un enfoque territorial, la promoción del desarrollo humano integral.

11. Permitir la incidencia de los diversos actores en el control social del Plan de Ordenamiento Terr

ARTÍCULO 601. ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE.

La ejecución del Plan de Ordenamiento, en aras de garantizar el principio de participación, asumirá

1. Cultura ciudadana: Se requiere desarrollar un conjunto de acciones, valores y reglas mínimas cor
donde los esfuerzos sean encaminados a promover un liderazgo ciudadano con fuerte criterio políti

2. Ejercicio democrático: Se hace necesario atribuir la titularidad del poder al conjunto de la socied
donde los ciudadanos son libres e iguales y las relaciones sociales se tejen procurando la horizontal

3. Compromiso sociopolítico: Implica estimular procesos sociales asociativos entre el Estado, el se
y públicos.

4. Inclusión: Se debe propender por la búsqueda de oportunidades para que los ciudadanos, ejerzan

5. Control Social: El aumento acelerado de las condiciones sociales, económicas, ambientales y urb
participación ciudadana se convierte en la manera de permitir a las personas y a las instituciones, in
la gobernabilidad.

6. Comunicación pública: Debe entenderse como un proceso de interacción, de mutuas influencias
imágenes, sonidos o cualquier otro tipo de señal. La Comunicación se convierte en un proceso mov
habitan la Ciudad y los objetivos de desarrollo y transformación en un contexto siempre cambiante.

ARTÍCULO 602. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL COMPONENTE.

Las estrategias del componente de Participación se materializarán a partir de los siguientes program

Programa 1. Cultura Ciudadana. Implica la realización de acciones encaminadas a mantener, fortale
y para todos.

Proyecto: El aprender haciendo de nuestra ciudad.

Programa 2. Comunicación Pública. Procesos de acercamiento a la ciudadanía para conocer sus opi
ciudad, mediante diversas estrategias y medios de comunicación.

Proyecto: Ciudad Comunicada

Programa 3. La corresponsabilidad en la construcción de lo público. Promoción de acuerdos entre a
actuando de conformidad con los acuerdos definidos.

Proyecto 1. Entre Todos: Un Pacto Ciudadano

Proyecto 2. Control Social: Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberación y aporte al des

Proyecto 3. Banco de Buenas Prácticas – Observatorio

Programa 4. Fortalecimiento para la gestión del desarrollo. Procesos de formación y capacitación q

Proyecto. La formación continúa determinante para el cambio.

ARTÍCULO 603. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL POT.

Se implementará un sistema que posibilite monitorear, hacer seguimiento y evaluar las trasformaci
relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del presente Plan. Éste contará c
evidencien los avances en el cumplimiento de la normatividad, el marco estratégico, el modelo de c

PARÁGRAFO 1. La Administración Municipal, en un período no mayor de un año, a partir de la a
base, las metas y los horizontes temporales correspondientes.

Se diseñarán e implementarán los procedimientos necesarios y se designará los responsables de act

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal en marco del sistema de seguimiento y evaluación, componentes del Plan.

ARTÍCULO 604. ALISTAMIENTO INSTITUCIONAL.

Las Subdirecciones de Información, Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad y la de Planeaci territorio aportan a la conformación de dicho mecanismo de seguimiento y evaluación, además de e que se generan en el territorio.

El Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT deberá contar con el compromiso y la correspons entidades que deben proyectar y controlar los impactos en el territorio a nivel ambiental, social, eco

1. Las Curadurías Urbanas o quién haga sus veces, como organismos particulares que ejercen la fur

2. Los gremios de la construcción y del sector inmobiliario, cuya labor contribuye de manera direct

3. El Consejo Territorial de Planeación como representante de diferentes sectores, poblaciones, gre

4. El Concejo Municipal quien ejerce el control político y

5. Las Veedurías Ciudadanas que ejercen vigilancia social sobre la gestión pública.

Cada uno de estos actores, desde su rol, deberá brindar soporte institucional, normativo y social al s ha previsto en el presente Plan.

ARTÍCULO 605. EXPEDIENTE MUNICIPAL.

Es un sistema de información en el que confluyen actores, políticas, procesos, datos, recursos mate aportando instrumentos que le permitan al Municipio evaluar los resultados obtenidos en la constru revisión y ajuste del POT y ofrecer los insumos necesarios para elaborar un documento de seguimie complemente o sustituya. El expediente permitirá desarrollar las actividades de monitoreo, seguimi

1. Archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal.

2. Sistema de seguimiento y evaluación.

ARTÍCULO 606. ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL POT.

Se constituye en una fuente de información física y digital que recoge de manera periódica la produ

Para la actualización periódica del archivo técnico e histórico, la Administración Municipal seguirá alcance, producto o servicio, indicador, actividades (ciclo Planear, Hacer, Verificar, Actuar –PHVA

Para la conformación del archivo, se atenderán los lineamientos entregados por la Guía para la conf

1. Documento Técnico de Soporte que incluye el documento y la cartografía de diagnóstico; docum

2. Documento Resumen, que se constituye en un medio de divulgación y socialización para que la c

3. Acuerdo que adopta el Plan, con la cartografía que corresponde a las decisiones tomadas en los c

4. Estudios técnicos y de detalle que se emplearon como soporte en la formulación del POT, aquell

5. Regulación. El archivo técnico e histórico debe contener todas las normas del orden nacional, reg

6. Información de seguimiento a la ejecución del POT. Todos los datos y documentos generados en
Plan).

7. Información histórica de la planificación territorial municipal, se incluyen todos los documentos

PARÁGRAFO. Conforme a estos requerimientos y con el conocimiento previo de la existencia de
recolectar, registrar y conservar la información, para la adecuada conformación del archivo técnico

SECCIÓN II.

SEGUIMIENTO Y CONTROL.

ARTÍCULO 607. OBJETIVOS.

El alcalde a través del Departamento Administrativo de Planeación, tiene la función de ejercer el se

1. Garantizar la transparencia, legalidad y seguridad en los procesos de licenciamiento, a la luz de l

2. Unificar los criterios de los procesos acorde con la normatividad vigente, para el estudio y trámit

ARTÍCULO 608. FUNCIONES Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

El Departamento Administrativo de Planeación realiza la vigilancia hacia las Curadurías Urbanas, a
mensuales, de acuerdo con la necesidad, cronograma y demanda establecida en el plan de trabajo.

De lo observado en la visitas, el DAP emitirá un informe que da cuenta de los hallazgos generales e
las correcciones a las pertinentes o interponer el recurso de reposición cuando haya lugar; así mism

ARTÍCULO 609. FUNCIONES, FORMATOS Y BASES DE DATOS.

Las Curadurías Urbanas deberán entregar toda la información solicitada por el Departamento Admi
Curador. A su vez contendrá la información de los tiempos y procedimientos para el otorgamiento

ARTÍCULO 610. REQUERIMIENTOS ESPECIALES. <Artículo declarado NULO>

Jurisprudencia Vigencia

- Juzgado 13. Administrativo Oral de Medellín

- Artículo declarado Nulo por el Juzgado 13 Administrativo Oral de Medellín, Expediente No. 34

Legislación Anterior

Texto original del Acuerdo 48 de 2014:

ARTÍCULO 610. REQUERIMIENTOS ESPECIALES. <Artículo declarado NULO>

El Departamento Administrativo de Planeación podrá realizar requerimientos especiales a las Cur complejidad de sistema constructivo, ubicación, uso o aforo impacten negativa o positivamente la

ARTÍCULO 611. ARCHIVO Y CUSTODIA SOBRE LOS EXPEDIENTES.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2.010, sobre el archivo y custodia Planeación establecerá un procedimiento que oriente y defina la selección, condiciones, orden y tier

PARTE V.

DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 612. INCORPORACIÓN DEL PLANO TOPOGRÁFICO Y DISEÑO VIAL. El trámi Decreto Municipal 568 de 2.011 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

ARTÍCULO 613. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

De acuerdo a lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1.997, el programa de ejecución define con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programació consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administrac

Dentro del programa de ejecución se definen los programas y proyectos de espacio público, de infra objetivos, plazos, valor y entidades responsables; todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parám

El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en

PARÁGRAFO. El programa de ejecución corresponde al Anexo 6 del presente Acuerdo e incorpor Soporte Tomos IVa y IVb – Formulación, que sustenta técnicamente las decisiones del presente Ac

ARTÍCULO 614. VIGENCIAS Y REVISIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO.

En aplicación de lo establecido en la Ley 388 de 1.997, modificada por la Ley 902 de 2.004 y sus n

1. Corto plazo: Comprende desde su adopción, en el último año del primer período hasta la finaliza

2. Mediano plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del tercer período constituci

3. Largo plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del cuarto período constitucion

Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aproba cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o i urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departa

ARTÍCULO 615. JERARQUÍA NORMATIVA DEL PRESENTE ACUERDO.

Para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopt

1. Norma estructurales: Las contenidas en el componente General salvo los criterios de manejo del

2. Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo del

3. Normas complementarias: El programa de ejecución.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente con respecto a las m revisarse al vencimiento del mediano plazo y las normas estructurales podrán revisarse y ajustarse c

ARTÍCULO 616. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.

En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o fa conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos sir

Para esta interpretación de la norma, el Director del DAP atenderá a las siguientes reglas:

1. La circular emitida por el DAP será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, r

2. Los documentos técnicos del Plan de Ordenamiento Territorial tienen fuerza normativa vinculan documentos técnicos y el articulado, prevalecerá lo establecido en el presente Acuerdo.

3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en las normas vigentes del ámbito Naciona misma ciencia o técnica.

4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios recto la Ley 388 de 1.997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.

5. En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el normativo, especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del Modelo de C

6. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, complementar o reglamentar u Ordenamiento Territorial, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se

PARÁGRAFO. En consonancia con el Art 190 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan incon cartográficas, siempre y cuando no impliquen modificaciones al articulado.

El acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirá con fundamento en las dispos todos los mapas. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando

Las modificaciones que se realicen a la cartografía deberán ser notificadas al Concejo de Medellín

Concordancias MEDELLIN

2018:

Resolución 29062 de 2018, por medio de la cual se realiza una corrección de una inconsistencia c

ARTÍCULO 617. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS.

Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de

ARTÍCULO 618. REGLAMENTACIONES ESPECÍFICAS.

Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el Alcalde de Medellín, en uso de la facultad

Concordancias MEDELLIN

2018:

Decreto 471 de 2018, por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicabl

ARTÍCULO 619. ARMONIZACIÓN DE NORMAS TRIBUTARIAS.

Las disposiciones que en materia tributaria rigen para el municipio de Medellín, deberán guardar ar

ARTÍCULO 620. DIVULGACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y compr

ARTÍCULO 621. ARMONIZACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Y LA C

Durante los 15 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo y antes de su publicación, la A

ARTÍCULO 622. EXPEDICIÓN, VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

Este Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta oficial del Municipio de Medellin.

Normas Vigentes.

Continúan vigentes las disposiciones contenidas en los artículos 452 al 480 del Acuerdo 046 de 200

Normas Derogadas. El presente Acuerdo deroga expresamente las siguientes normas:

1. Acuerdo 046 de 2.006, con excepción de los artículos 452 al 480.

2. El Acuerdo 023 de 2.009.

3. El Decreto Municipal 351 de 2.007.

4. El Decreto Municipal 342 de 2.007.

5. El Decreto Municipal 811 de 2.012.

6. Los siguientes artículos del Decreto Municipal 409 de 2007: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 97, 99, 100, 101, 119, 121, 122, 123, 129, 139, 140, 141, 142, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 1 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 250, 252, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 264, 265, 273 385, 386, 387, 388, 389, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 408, 411

516, 517, 518, 519, 520, 521, 523, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 533, 534, 535, 536, 540, 541, 542,

7. Los siguientes artículos del Decreto Municipal 1521 de 2008: 2, 3, 4, 7, 10, 12, 17, 18, 19, 20, 21

Dado en Medellín a los 24 días del mes de noviembre de dos mil catorce (2014).

JAIME ROBERTO CUARTAS OCHOA

Presidente

VICTOR HUGO PIEDRAHITA ROBLEDO

Secretario

Post scriptum: Este Acuerdo tuvo (2) debates en dos días diferentes y en ambos fue aprobado

VICTOR HUGO PIEDRAHITA ROBLEDO

Secretario

TABLA DE CONTENIDO

ANEXO 1. DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS

ANEXO 2. ZONAS DE RIESGO Y CON CONDICIONES DE RIESGO

ANEXO 3. TABLAS DE USOS DEL SUELO RURAL

ANEXO 4. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILI

ANEXO 5. ÁREAS CON RESTRICCIÓN DE ALTURAS: Polígonos en consolidación nivel 4

ANEXO 6. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ANEXO 1.

DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS.

PERIMETRO URBANO MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Partiendo de la intersección de la quebrada La Madera con la cota 1900 y por esta cota hacia el sur nomenclatura por la calle 107 hacia el occidente, hasta incluir el predio identificado en catastro con N°87-00030 MF 960114392 cod 0612-28-30) tomando el lindero sur de este predio hacia el oriente 0612-28-24) continuando por la cota 1900 hacia el sur hasta el cruce con (la prolongación de la call hasta encontrar la cota 1840; por la cota 1840 en sentido sur hasta encontrar el lindero norte del pre Catastro como (Cl 101 C X Cr085 M 900129700 cod.0609-33-49), continuando por el lindero de es occidente luego por el lindero occidente hasta encontrar el predio identificado en Catastro como (C M 900129600) siguiendo por el lindero norte de este predio y luego occidente hasta su intersección cota hacia el sur hasta la prolongación de la calle 98; siguiendo por la prolongación de la calle 98 e su intersección con la cota 1850; por esta cota en sentido sur-occidental hasta la intersección con el quebrada la Cantera, por esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 1800; por esta en dirección sur-occidente hasta su cruce con la quebrada la Quintana; por el cauce de esta quebrad hay en la margen derecha de la calle 79BB; por el fondo de dichas viviendas y en sentido Sur-Este

cota 2010 hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Corcovada, por el cauce de esta que
encontrar el lindero sur –oriente del predio con código 60980280011, tomando este lindero en senti
en sentido noroccidental hasta su cruce con la Calle 67, tomando la calle hacia el sur occidente y lu
hasta su cruce con la via a pajarito, continuando por esta vía en sentido noroccidente hasta el cruce
la Carrera 102 en sentido sur occidente y luego oriente hasta el cruce con el lindero sur –occidente
continuando por esta carrera en sentido sur oriente hasta su empalme con la calle 72 siguiendo por
aguas abajo hasta intersección con la carretera al Mar en el punto donde la nomenclatura figura con
por esta cota en sentido occidente y luego oriente hasta su cruce con la Carrera 125 a la altura del li
encontrar la desembocadura de la Quebrada Tierra grata, tomando el cauce de esta quebrada aguas
predio con código 60000800009, por este lindero al norte y luego por el lindero occidente hasta su
occidente pasando por el punto donde se encuentran las canchas deportivas de este predio bordeand
como (Pedregal Alto M 700011674 cod 6009 000 014) continuando por este lindero hacia el occid
60870040032, continuando por el lindero oriente hacia el sur y bordeando todo el predio por el lind
costado occidental en sentido norte, pasando por el lindero norte del predio con código 600002000
1960, continuando por esta cota en dirección occidente hasta su cruce con el Caño Palenque, toman
continuando por este lindero en dirección sur occidente y luego tomando el lindero sur de este misn

siguiendo por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de l
punto y continuando por la vía, hacia el oriente, hasta encontrar en punto de coordenada B= E 827.
la quebrada la Sapera, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero norte de
por esta calle en sentido oriente hasta encontrar la carrera 131, continuando por esta carrera en sent
partir de este punto y en un retiro de 40 metros paralelo a la vía calle 55A, hasta empalmar con Car
hasta el punto de coordenada C= E 828.206 N 1.185.286;en este último sobre el cauce del afluente
continuando por la calle 52 en dirección nororiente hasta su intersección con el afluente de la quebr
60840120035 y 60840120036 continuando por la calle 52 en dirección oriente hasta su intersecció
predios con códigos 60840120035 y 60840120036 y continuando por este cauce hasta su desembo
lindero occidente del predio con código 60840010004,(a la altura de la Cr 112), continuando por es
suroriente hasta encontrar la línea de alta tensión; siguiendo por la línea de alta tensión hacia el sur
por esta vía hacia el sur hasta encontrar una paralela a la carrera 120 D en los puntos de coordenada
1660;por esta cota en dirección sur oriente hasta encontrar el punto A= N 828.271 E1.183.620 desd
N 1.183.676, C= N 828.212 E 1.183.683, D= E 828.179 N 1.183.696, E= E 828.162 N 1.183.714, F
oriente del predio con código 60010000008, donde se intercepta con la cota 1750, continuando por
aguas abajo, a la altura del predio con código 70020000272,luego pasando por los puntos de coorde
1.183.190) en el cruce con la carrera 118 (incluyendo las viviendas a ambos costados sobre la vía);
costados sobre la vía, hasta su intersección con la carrera 122; por ésta, hasta la prolongación de la
en Catastro como (7088012-57 Calle 034C N° 118-279 MI 771083) por este lindero hacia el sur, ha
34A; por ésta y en sentido oriente hasta el cruce con la carrera 113 D; por este cruce en sentido nor-
continuando por la calle 34 en dirección sur-oriente hasta encontrar el predio identificado en Catast
nuevamente el lindero del predio anterior siguiendo el lindero hacia el sur hasta el punto donde se e
hasta su cruce con la calle 33B por esta calle al suroeste hasta su cruce con la carrera 106; por ésta,
interceptar la proyección del nacimiento de la quebrada La Matea; por la proyección hasta el nacim
hasta interceptar el caño El Noral; tomando el cauce de este caño aguas abajo hasta la vía de acceso
Castillo hacia el sur hasta su encuentro con la quebrada La Picacha; por el cauce de esta quebrada a
que conduce a la vereda aguas frías) siguiendo por la calle 31 B hacia el oriente hasta su cruce con
la ladrillera Las Mercedes; por este lindero hacia el sur hasta su intersección con el lindero de la Ur
costado nor -occidental del tanque de agua Belén Altavista; siguiendo por esta escorrentía hacia el
occidente hasta encontrar el lindero del predio identificado en Catastro como (Ladrillera Santa Rita
intersección con la cota 1600 por esta cota hacia el occidente y luego en sentido oriente hasta su cru

intersección con la cota 1600, continuando por la cota en sentido sur hasta encontrar el cauce de la
70970010063 continuando por el cauce de este afluente de la quebrada La Pabón hasta su desembo
84; continuando por esta carrera al sur hasta encontrar la calle 5 sur, continuando por la calle 5 sur
Guayabala; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta la cota 1650; por esta cota en dirección
los predios con códigos 15110170051 y 15110170052(a la altura del límite municipal), bordeando
municipal), tomando luego esta calle hacia el sur oriente hasta encontrar el lindero noroccidente del
hacia el suroccidente y luego suroriente, hasta su empalme con el lindero occidente del predio con
15110170081, 15110170077, 15110170083 (a la altura del límite municipal)luego por los linderos
tomando esta calle hacia el oriente hasta su cruce con la carrera 53, continuando por esta carrera en
municipal), siguiendo por el costado o lindero oriente de los predios de esta manzana catastral en se
lindero oriente del predio con código 15100050013, por este lindero en sentido nororiental hasta su
nororiente hasta su cruce con el cauce del río Medellín (Aburrá); por el cauce del río Medellín (Abu
el cauce de la quebrada Zúñiga (en cobertura) calle 18 sur, hacia el suroriente hasta la canalización
encontrar el lindero sur de la Urbanización Piedemonte por este el lindero sur, luego oriente hasta e
esta cota en sentido norte hasta su encuentro con la quebrada La Aguacatala; siguiendo por el cauce
carrera 16; por ésta, hacia el norte hasta el cruce con la Calle 12 Sur (Loma de los Balsos); por ésta,
cota en dirección norte hasta encontrar la vía principal o carrera 12; por esta vía hacia el norte hasta
de la Urbanización Quintas de San Luis, continuando por este lindero hacia el norte bordeando la U
hasta encontrar la vía a Loreto; tomando esta vía en sentido norte hasta interceptar la línea de alta te
encuentro con la quebrada La Cangreja; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersec
oriente hasta la quebrada La Pastora; tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta intercep
por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta interceptar la cota 1750; por esta cota hacia el orien
la misma carrera 10E en sentido norte (incluyendo las viviendas desde la Cra 10E N°54ª-24 hasta N
coordenada hacia el occidente hasta su encuentro con la quebrada La Castro; por el cauce de esta qu
nor-occidente hasta su cruce con la carrera 17B; por esta carrera hacia el norte hasta su cruce con la
encontrar el cruce de la carrera 23 con la calle 18A a la altura del predio con código 08110010001,p
cota hacia el norte hasta encontrar la quebrada La Arenera; por el cauce de esta quebrada aguas arri
camino indígena en piedra que conduce al barrio Llanaditas; por este camino hacia el nor-occidente
1810; por esta cota al norte hasta su encuentro con la quebrada el Ahorcado; por el cauce de esta qu
la cota 2100; continuando por esta cota hasta su encuentro con la quebrada La Seca 1; tomando el c
abajo hasta su intersección con la vía que de Santo Domingo conduce a Guarne; por esta vía hacia e
por el cauce del río Medellín (Aburrá) aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrad

PERIMETRO URBANO CABECERA SAN CRISTOBAL

Desde el cruce del cauce de la quebrada el Hato o la Guayaba, con la carretera al Mar en el punto d
interceptar la cota 1840, continuando por esta cota en sentido occidente y luego oriente hasta su cru
esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada Tierra grata, tomando
60090000009, por este lindero al norte, hasta empalmar con el lindero oriente del predio código 60
identificado en Catastro como (Pedregal alto MI 252218 cod. 6009 000 011) luego hacia el occiden
esta aguas arriba hasta su intersección con el lindero sur del predio identificado en Catastro como (
Calle 66, tomando esta vía hacia el occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con códig
60000200011 y 60000200010, continuando por estos linderos y bordeando el lindero de este último
la quebrada Aguas Frías, tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con
esta cota en dirección suroccidente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 6087
Iguaná; siguiendo por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas abajo hasta encontrar la desembocad
este punto y continuando por la vía, hacia el oriente, hasta encontrar en punto de coordenada B= E
de la quebrada la Sapera, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero norte
siguiendo por esta calle en sentido oriente hasta encontrar la carrera 131, continuando por esta carre

hasta el punto de coordenada A = (E827.578 N1.185.393), luego a partir de este punto y en un retir
sur oriente hasta el punto de coordenada C= E 828.206 N 1.185.286;en este último sobre el cauce d
continuando por la calle 52 en dirección nororiente hasta su intersección con el afluente de la quebr
60840120035 y norte del predio con código 60840120015) hasta su desembocadura en la quebrada
lindero norte del predio con código 60840010001, continuando por este lindero y bordeando el pred
nororiental hasta encontrar el cauce del caño Las Peñitas, por el cauce de este caño aguas arriba pas
hasta su empalme con la calle 48BB, continuando por esta hasta su cruce con el afluente de la queb
13180730016, se continua por la cota en sentido nororiente y luego suroriente hasta encontrar la ca
cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con el lindero norte del predio con código 6017(
bordeando el lindero de este predio por el costado oriental hasta empalmar con el lindero norte del
esta quebrada aguas arriba, hasta encontrar la desembocadura de la Q. La Quiebra 2, por el cauce d
calle 55, siguiendo por esta vía en sentido suroccidente hasta encontrar el punto de coordenadas A=
tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la
al occidente hasta encontrar la desembocadura de la quebrada El Hato o la Guayabala punto de part

PERIMETRO URBANO CABECERA ALTAVISTA

Norte: Pariendo del cruce del afluente de la quebrada AltaVista con la Calle 18 a la altura del linde
su cruce con la Calle 18, continuando por la calle en sentido nororiente, hasta encontrar el lindero n
nuevamente el cauce del afluente de la quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero oriente del
70840140001, por este lindero hacia el nororiente y bordeando el predio por el lindero norte, luego
continuando por este costado oriental hacia el sur hasta el cruce con la Calle 18, siguiendo por esta
con el lindero occidente del predio con código 70870430007, continuando por el lindero occidental
lindero occidental y norte de este predio, hasta encontrar el lindero occidente del predio con código
empalmar con el lindero occidental del predio con código 70010000275, continuando por el linderc
sentido norte, y luego sur hasta empalmar con el lindero sur del predio con código 70010000288, c
70010000285, 70010000282, y 70010000281, continuando por los linderos de estos predios hacia e
lindero occidente del predio con código 70010000291, tomando el lindero hacia el norte y luego po

Oriente: Tomando el cauce del caño el concejo aguas abajo hasta encontrar la calle 19, siguiendo la
lindero al sur hasta su cruce con el cauce de la quebrada Altavista, tomando este cauce aguas abajo
coincide con el lindero oriente del predio con código 70010020002, y continuando por este lindero
70010020004 hasta empalmar con parte del lindero oriental del predio con código 70010000232, p

Sur: Continuando por el lindero occidente del predio con código 70830020025 hacia el occidente, l
Carrera 100), continuando por la Calle 16 al noroccidente y luego al sur hasta encontrar el lindero c
el lindero occidental del predio con código 70010030006 hacia el norte hasta su cruce con la calle 1
con el lindero occidente del predio con código 70010000245 continuando por este lindero hacia el
occidental del predio con código 70010000246, continuando por este lindero en sentido sur occider
lindero en sentido norte y luego oriente y su prolongación hasta empalmar con el lindero sur predio
por la calle hasta el cruce con el lindero oriente del predio con código 70870120002, tomando este
sentido occidente bordeando el predio por el lindero occidente hasta encontrar la Calle 17A, contin
código 70010000246, por el lindero occidente en sentido sur hasta encontrar el lindero norte del pre
con código 70840010003, tomando este lindero en sentido sur oriente hasta empalmar con el linder
12, por esta calle al sur y luego occidente hasta empalmar con la Carrera 112.

Occidente: Continuando por la carrera 112 al norte, pasando por los linderos occidente de los predi
del predio con código 70010000388, continuando por este lindero en sentido nororiente bordeando
del predio con código 70840180001, por este lindero hacia el sur, bordeando el predio por el linder

PERÍMETRO URBANO DE SAN ANTONIO DE PRADO

Partiendo del cruce de la Carrera 87 con la carrera 88 a la altura del lindero norte del predio con có
hacia el oriente hasta empalmar con la carrera 82D, continuando por esta carrera en sentido sur orie
caño aguas abajo hasta encontrar la calle 37 sur, continuando por esta calle hacia el nororiente hast
suroriente hasta empalmar con el lindero sur occidente del predio con código 80040000350, contin
desembocadura en la Quebrada doña María por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontr
36A Sur, siguiendo por esta calle en sentido nororiente hasta encontrar el lindero occidente del pre
80050000016, continuando por este lindero en sentido suroriente hasta empalmar con el lindero oc
lindero norte del predio con código 80050000006, continuando por este lindero hacia el sur occider
cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 80004
con código 80005000039, tomando este lindero oriente hacia el sur hasta empalmar con la carrera 6
80004450001 en sentido noroccidental, hasta empalmar con el lindero occidental del predio con có
continuando por esta carrera en sentido norte hasta empalmar con la carrera 67A,continuando por e
norte hasta encontrar la calle 56 sur, tomando esta calle hacia el occidente hasta empalmar con la C
80000480014, por este lindero al oriente hasta el cruce con el lindero occidente del predio con códi
hacia el noroccidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 80980110001, toman
predio con código 80980090075, continuando por este lindero al norte hasta empalmar con el linde
nororiente, hasta su cruce con la calle 45 sur, tomando esa calle en sentido occidente hasta encontra
de los predios con códigos 80980100029, 80980100030, continuando por el lindero norte y occider
occidente del predio con código 80980100035, continuado por este lindero hacia el norte hasta enc
cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la Carrera 85, por esta carrera en sentido sur oc
interceptar la cota 2020, siguiendo por esta cota hacia el norte hasta interceptar la quebrada la chorr
interceptar la cota 2000, por esta cota en sentido oriente hasta interceptar la carrera 84, tomando la
80005470002, por el costado occidental hasta empalmar con el lindero del predio código 8003000
lindero nororiente del predio con código 80030000068, continuando por este lindero en sentido nor
carrera 87 a la altura del predio del lindero norte del predio con código 80030040022, punto de part

PERIMETROS SUELO DE EXPANSIÓN

SUELO DE EXPANSIÓN CALASANZ

Partiendo del cruce Calle 49B con la vía que conduce a la invasión Olaya Herrera, (perímetro urbar
este lindero hacia el norte hasta el caño Torres de Olaya, por el cauce de este caño aguas abajo hast
cruce con la Calle 57C, continuando por esta calle hacia el sur hasta su cruce con la Calle 57C, con
continuando por esta calle el sentido occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio identifi
Cr086 01 cod. 6097001-10-cesión cedida al Municipio como espacio público) por el lindero de la c
del barrio la Pradera; por este camino en sentido occidente hasta la cota 1650; continuando por esta

SUELO DE EXPANSIÓN EDUARDO SANTOS

Norte: De la intersección de la quebrada La Leonarda 1 con la cota 1695 y por ésta en dirección nor

Oriente: Se continúa por la línea del perímetro urbano hasta su intersección con la cota 1695.

Occidente: Por la cota 1695 en dirección norte hasta encontrar la quebrada La Leonarda 1, punto de

SUELO DE EXPANSIÓN EL NORAL

Norte: Partiendo del perímetro urbano desde el punto de la proyección del nacimiento de la quebrad
continuando por esta cota limite perímetro urbano hasta encontrar la depresión El Noral.

Oriente: Continuando en sentido oriente, por la depresión el Noral (perímetro urbano) hasta encontı
noroccidente hasta la carrera 89D y bordeando el conjunto residencial Altos del Castillo F-II hasta e

Sur: Por la quebrada La Picacha aguas arriba hasta la desembocadura del caño Las Margaritas.

Occidente: Continuando por el cauce del caño Las Margaritas aguas arriba y su prolongación hasta
Monteverde, continuando por este camino hasta su cruce con la proyección del nacimiento de la Qu

SUELO DE EXPANSIÓN LAS MERCEDES

Norte: Pariendo de lindero Norte del predio código catastral 70020000002, matrícula inmobiliaria 4
la altura del lindero oriental del predio antes mencionado.

Oriente: Siguiendo por el lindero oriental del predio código catastral 70020000002 hacia el sur, has

Sur: Por la calle 31 hacia el occidente y continuando por el lindero del predio hasta encontrar el car
encontrar el punto coordenadas E 829.196; N 1181.289.

Occidente: Desde el punto coordenadas E 829.196; N 1181.289, lindero predio código catastral 70(

SUELO DE EXPANSIÓN SAN ANTONIO DE PRADO - 1

Norte: Partiendo del cruce de la Calle 45 Sur con la carrera 76 a la altura del predio código 809801(
servidumbre 72-226, pasando por el predio código 80980100019, continuando por la servidumbre 7
por los linderos oriental de predios con códigos 80980090053, 80980090064 y 80980090060, por e
80980090073, hasta el cruce con el lindero oriente del predio con código 80980090073, continuanc
encontrar el lindero oriental del predio con código catastral 80980090011, continuando por este lin
predio 80980090092 por el costado occidente y luego norte, siguiendo al norte pasando por el linde
esta servidumbre en sentido norte, pasando por el lindero occidente del predio 80980090078 luego

norte del predio 80980090077, continuando por el lindero oriente del predio 80980090076, luego s
sur del predio 80980110002, siguiendo por el lindero de este predio bordeando por el oriente, hasta

Oriente: Siguiendo por este lindero norte del predio con código 80980110001 y luego oriente hasta
código 80000480020, por este lindero al occidente hasta encontrar la Carrera 71 continuando en ser

Sur: Se continúa por la calle 48 Sur hacia el occidente hasta el cruce con la Carrera 76

Occidente: Continuando por la Carrera 76 hacia el norte hasta encontrar el lindero sur del predio co
luego por el lindero norte del predio con código 80980070049 igualmente hacia el oriente hasta enc
sentido occidente hasta encontrar la servidumbre 45 sur-152, siguiendo por esta al occidente hasta e
80980070033- 80980070032-80980070031-80980070030- 80980070029 y 80980070028 hasta el c
del predio con código 80980100030, punto de partida.

4. SUELO DE EXPANSIÓN SAN ANTONIO DE PRADO - 2

Norte: Partiendo del cruce del lindero occidente del predio código 80980020047, con la quebrada C

Oriente: Continuando por la Carrera 75 hacia el Sur hasta el cruce con la cota 1860 continuando po

Sur: Continuando por el cauce de la quebrada la limona aguas arriba hasta encontrar el lindero occi
en sentido nororiente hasta el cruce con el lindero occidente del predio 8098001001, continuando p
continuando por este lindero al sur hasta su intersección con la Calle 50 Sur, continuando por la Ca

Occidente: Partiendo de la intersección Calle 50 Sur con la cota 1950 y continuado por esta cota en
código 80980020010, 80980020045, y 80980020047, a la altura del cruce con la quebrada Cabuyal

PERIMETROS SUBURBANOS

Categorías de Desarrollo Restringido

CORREGIMIENTO DE PALMITAS

CENTRO POBLADO - VEREDA URQUITÁ

Polígono de Tratamiento: PA-MI-01

Norte: Desde el cruce de la prolongación del nacimiento de la quebrada La Melona con el lindero n
continuando por este lindero vía de acceso en dirección suroriente a la altura de los linderos norte d
820719, 820729 820743, 820761, 820774, 820778, 820786, 820792, 820798, 820807, 820815, 820
1196059, 1196065, 1196071, 1196079, 1196085, 1196091, 1196093, 1196095, 1196096, 1196098,

Oriente: Por el cauce del afluente de la quebrada La Arenera aguas abajo, hasta su intersección con

Sur: Continuando por la cota 1750 en dirección sur-occidente hasta su intersección con los puntos c
1195953, 1195959, 1195969) este último punto en el cauce del caño la Melona.

Occidente: Tomando el cauce del caño la Melona aguas arriba y su prolongación hasta su intersecci

SUBURBANO LA ALDEA 2

Polígono de Tratamiento: PA-CSN3-01

Norte: Partiendo de la vía de acceso a los predios del sector y que divide el predio con código 5087
50870010022, en sentido suroriente hasta encontrar el lindero occidente 50870010020, continuando

Oriente: Continuando por el cauce de la quebrada la Causala aguas abajo hasta su intersección con

Sur: Continuando por la cota 1840 en sentido occidente hasta la prolongación del nacimiento del af

Occidente: Continuando por el lindero oriente del predio con código 50050000001, en sentido noro
el lindero sur del predio con código 50050000065, tomando el lindero sur de este predio en sentido
por este lindero al oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 50050000020,
Matadero, tomando el cauce de este afluente aguas arriba hasta su cruce con el lindero norte del pre
código 50870020054, continuando por este lindero norte del predio hacia el oriente hasta su cruce c
lindero oriente del mismo predio, hasta empalmar con lindero oriente del predio con código 50870(
con el lindero occidente del predio con código 50870020020, continuando por el lindero occidente
50870020057, 50870020067, 50870020069, hacia el norte hasta encontrar, la vía de acceso a los pr

SUBURBANO LA ALDEA – CENTRALIDAD

Polígono de Tratamiento: PA-CSN4-01

Norte: Desde el cruce del lindero sur del predio con código 50050000001y el cauce de la quebrada
cauce de la quebrada la Causala.

Oriente: Continuando por el cauce de la Quebrada la Causala aguas abajo hasta encontrar la vía al t

Sur: Siguiendo por la vía al túnel occidente en la La Frisola en sentido noroccidente hasta encontra

Occidente: Tomando el cauce de la quebrada El Matadero aguas arriba hasta el cruce del lindero Su

CENTRO POBLADO PALMITAS CENTRAL

Polígono de Tratamiento: PA-CSN1-05

Norte: Partiendo del cruce de la quebrada Causala con la carretera al Mar, y por esta en dirección o

Oriente: Continuando por el cauce de la quebrada El Cementerio aguas abajo hasta el cruce con el l
lindero al sur hasta su cruce con la carrera 35.

Sur: Por la carrera 35 al occidente, a la altura los linderos sur de los predios con códigos 5004000
código 50040000143.

Occidente: Continuando por la carrera 35 hacia el norte hasta interceptar la cota 1950, por esta cota

CORREGIMIENTO DE SAN CRISTOBAL CENTRO POBLADO PEDREGAL ALTO

Polígono de Tratamiento: SC-CSN3-02

Norte: Partiendo del cruce de la vía al Pedregal en el lindero occidente del predio 60090000148 a la
con código 60150000003, 60150000006, 60150000005, 60150000004, 60150000002, por estos lin
continuando por el lindero sur de este predio al oriente hasta encontrar el lindero oriente del predio

Oriente: Continuando por el lindero sur del predio con código 60090000095, en sentido occidente,
occidente de este mismo predio hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 6009000
lindero norte del predio con código 60090000005.

Sur: Por este lindero norte del predio con código 60090000005 hacia el occidente y luego por el lin
Pedregal.

Occidente: Siguiendo por la vía hacia el nororiente hasta encontrar el lindero oriente del predio con
la quebrada Tierra Grata, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero sur d
código 60890030065 continuando por este lindero sur hasta encontrar el cauce de la quebrada La B
oriente del predio con código 60090000148, por este lindero al norte hasta encontrar la vía que con

CENTRO POBLADO PAJARITO

Polígono de Tratamiento: SC-CSN3-03

Norte: Partiendo del cruce de la quebrada La Cican con la cota 2010, y siguiendo por la cota al orie

Oriente: Continuando por el cauce de la Quebrada La Corcovada aguas abajo hasta su desembocad

Occidente: Siguiendo por el cauce de la quebrada la García, aguas arriba hasta encontrar el lindero
60980280012, continuando por estos linderos occidentes hacia el noroccidente hasta su cruce con la
el cruce con el lindero occidente del predio con código 60980250002, continuando por el lindero oc
lindero oriente del predio con código 60980380019, por este lindero hacia el sur y luego siguiendo
continuando por esta carrera al oriente hasta su cruce con la cota 2010, siguiendo por esta cota en d

AREA PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Polígono de Tratamiento: SC-API-13

Norte: Desde el cruce del lindero occidente con el lindero norte del predio con código 6009000009(con matricula inmobiliaria 5173057), continuando por este lindero norte al oriente hasta encontrar e

Oriente: Continuando por el lindero oriente del predio con código 60090000050 al sur hasta el perí

Sur: Siguiendo por el perímetro urbano a la altura de la calle 72 al occidente lindero sur del predio (puntos de coordenada 1 (E= 828.886 N= 1.187.200); 2(E= 828.849 N=1.187.195) luego continuan hasta el cruce con el lindero oriente del predio con código 60090000003, por este lindero al sur has norte y occidente de este predio hasta tomar nuevamente la calle 67 a la altura del lindero sur del pr

Occidente: Continuando por el lindero occidente del predio código 60090000005, al norte y luego p predio con código 60090000043, por este lindero al norte hasta encontrar el lindero sur del predio c

Polígono de Tratamiento: SC-CSN4-03

Norte: Partiendo del cruce de la vía pedregal a la altura de los linderos oriente de los predios con có occidente hacia el sur hasta encontrar la calle 67, continuando por la calle 67 al oriente hasta encon empalmar con el lindero oriente del predio con código 60090000003, continuando por este lindero 828.849 N= 1.187.195)

Oriente: A partir de los puntos anteriores siguiendo por el lindero oriente del predio con código 60(

Sur: Continuando por el perímetro urbano al occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio hasta su cruce con la carrera 129,

Occidente: Continuando por esta carrera 129 en sentido nororiente hasta encontrar el lindero occide predio 60090000023 (Finca Villa Catalina matricula inmobiliaria 145700)continuando por este lin(código 60090000021 y luego por el lindero norte y oriente del predio código 60090000022 (Fca Pa

SUBURBANO – CONEXIÓN VIAL ABURRA

RIO- CAUCA

Polígono de Tratamiento: SC-CSN4-02

Norte: Partiendo del punto de coordenada 10 (E=825.335 N= 1.188.277), luego en línea recta al ori 825.594 N= 1.188.427).

Oriente: desde este último punto y con un retiro de 150 metros paralelo desde el eje de la vía Aburr perímetro urbano en el cauce de la quebrada la Iguaná, desembocadura de la quebrada La cumbre, p

Sur: Por el cauce de quebrada La Potrera Aguas arriba hasta el punto de coordenadas A (E= 827.08 con la cota 1900, por esta cota en dirección occidente hasta interceptar el lindero occidente del pred

Sur: Continuando por el lindero occidente del predio con código 60010000065 en sentido norte has hasta empalmar con el lindero sur de los predios con códigos 60850090014 60850090016, por esto

Occidente: Por el cauce de la quebrada cinco pasos aguas arriba hasta encontrar el lindero occidente lindero norte del predio con código 60850090043 continuando por el lindero occidente del predio h caño San Cristóbal por el cauce de este afluente aguas abajo hasta el punto 8 de coordenadas (E= 8 1.187.516) hasta llegar al punto de coordenada 10 (E= 825.335, N= 1.188.277) punto de partida.

CENTRO POBLADO LA PALMA

Polígono de Tratamiento: SC-CSN2-02

Norte: Partiendo del cruce del cauce de la quebrada La Lejía en el lindero norte del predio con códi
la vía al suroriente hasta interceptar la cota 1950, por esta cota al oriente y luego norte hasta encont
lindero sur del predio con código 60850090016, por este lindero hasta empalmar con el lindero sur
este lindero en sentido sureste hasta encontrar la calle 58.

Oriente: Por la calle 58 en sentido suroccidente hasta encontrar el lindero sur del predio con código

Sur: A partir de este punto anterior y con un retiro de 45 metros paralelo a la vía carretera la Palma,
afluente o ramal de la quebrada La aguada, por el cauce de este ramal aguas arriba hasta interceptar
Palma de 45 metros en dirección sur occidente hasta encontrar el punto de coordenadas 7 (E= 825.2

Occidente: Continuando por el cauce de la quebrada Potreritos aguas abajo hasta encontrar el linde
siguiendo por esta vía al oriente hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 600200(

CENTRO POBLADO EL LLANO

Polígono de Tratamiento: SC-CSN2-01

Norte: Desde el punto de coordenadas 1 (E= 825.740 N= 1.188.272), sobre el cauce de la quebrada
esta vía al sur hasta el cruce del lindero sur del predio con código 60880070002, y siguiendo por es
por esta prolongación y por el mismo lindero occidental hasta encontrar el lindero norte de este pre
lindero occidental del predio con código 60880040128 (matricula inmobiliaria 5052507), por este l
sur del predio con código 60880060013(matricula 52069).

Oriente: Continuando por el lindero sur del predio con código 60880060013 al oriente hasta empali
predios con códigos 60880050031, 60880050012, 60880050014, 60880050010, 60880050004 en d

Sur: Siguiendo por el lindero norte del predio código 60880050004 hacia el noroccidente, hasta em
lindero al sur hasta empalmar con el lindero oriente del predio código 60880010002, por este linde

Occidente: Desde el punto de coordenadas 2 (E= 826.117, N= 1.187.696) Pasando luego por el reti

CORREGIMIENTO DE ALTAVISTA CENTRO POBLADO – CORAZON EL MORRO

Polígono de Tratamiento: AL-CSN3-05

Norte: Partiendo del cruce de la quebrada Ana Díaz con el lindero norte del predio con código 708
con el lindero occidente del predio código 70020000252, siguiendo por este lindero en sentido nort
por el cauce del afluente aguas abajo hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 7088(
lindero occidente del predio con código 70020000256, continuando por este lindero occidente haci
interceptar el lindero sur del predio con código 70020000260, continuando por este lindero sur del
suroriente.

Oriente: Continuando por la Calle 34C en sentido suroriente hasta encontrar el lindero noroccidente
hasta empalmar con la calle 34AA, siguiendo por esta calle al oriente hasta su cruce con el lindero
por esta calle en sentido nororiente hasta encontrar el cauce de la quebrada Ana Díaz, continuando
828.882, 828.867, 828.842, 828.830, 828.806, 828.798, 828.775, 828.763, 828.741, 828.719, 828.7
828.591, 828.583), N=(1.182.635, 1.182.632, 1.182.627, 1.182.626, 1.182.623, 1.182.621, 1.182.6
1.182.591, 1.182.595, 1.182.601, 1.182.604, 1.182.611, 1.182.616, 1.182.621, 1.182.628, 1.182.63

Sur: Continuando por los puntos de coordenadas anteriores; alineadas en sentido oriente y luego su
Monte verde, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 1800, con
continuando por esta cota en sentido noroccidente hasta su cruce con la quebrada La Guapante, por
sentido norte hasta interceptar el caño El Morro, por el cauce de este caño aguas arriba hasta su nac
empalmar con el lindero oriente del predio con código 70020000201, continuando por este lindero
de este mismo predio hasta encontrar el punto1 (E= 827.192, N=1.182.799)desde este punto en líne
70020000223 y 70020000224 continuando por esta cota hasta encontrar el lindero occidente del pre
y luego sur, hasta empalmar con el lindero oriente del lindero 70020000219, continuando por este l
70020000230, continuando por este lindero al noroccidente y luego por el lindero occidente hasta e
lindero norte hasta encontrar la calle 34B, continuando por la vía al occidente hasta encontrar el lin

CENTRO POBLADO – AGUAS FRÍAS

Polígono de Tratamiento: AL-CSN3-06

Norte: Desde el cruce de la Carrera 110 con el lindero sur del predio con código 70020000108 y co
70860110039, continuando por este lindero hacia el oriente, hasta encontrar el lindero occidente de
quebrada aguas abajo hasta la cota 1770, continuando por esta cota hasta empalmar con el lindero c
70850060021 hacia el norte hasta encontrar el lindero oriente de los predio con códigos 708500600
encontrar la cota 1750 por esta cota al oriente hasta encontrar el cauce de la quebrada la Calima 1, c
70020000156, por este lindero al oriente hasta encontrar la desembocadura de la Quebrada la Isla e

Oriente: Continuando por el cauce de la quebrada la Isla aguas arriba hasta encontrar el lindero occ

Sur: Continuando por el lindero norte del predio con código 70020000019 al occidente y pasando p
828.807) N= (1.181.335, 1.181.308, 1.181.309, 1.181.312, 1.181.309) este último punto sobre el lin
y el lindero norte del predio con código 70020000024 en sentido occidente hasta empalmar con el l
coordenadas 1 (E= 828.667, N= 1.181.318) y 2 (E=828.633, N= 1.181.309) este último punto a la a
lindero occidente del predio con código 70020000027, siguiendo por este lindero hasta el cruce con
1.181.181, 1.181.170), respectivamente, este último se encuentra ubicado sobre el lindero oriente d
continuando por la calle al occidente hasta el cruce con la Carrera 110.

Occidente: Partiendo del cruce de la calle 30 con la carrera 110 y continuando por la carrera hacia e

CENTRO POBLADO – SAN JOSE DEL MANZANILLO

Polígono de Tratamiento: AL-CSN3-07

Norte: Partiendo del empalme del lindero sur con el lindero norte de los predios con códigos 70010
70010000129, continuando por el lindero de este predio al sur hasta empalmar con la vía de acceso
encontrar el lindero occidente del predio con código 70010000380, bordeando este predio y continu

Oriente: Siguiendo por la vía manzanillo en sentido suroccidente hasta encontrar el lindero nororien
hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Primavera, por el cauce de esta aguas arriba ha
hasta encontrar el lindero norte del predio con código 70010000013

Sur: Continuando por el lindero norte del predio con código 70010000013, al occidente y pasando p
cota 1700, continuando por la cota en sentido occidente hasta encontrar la prolongación del lindero
continuando por este lindero occidente en sentido sur, pasando por los linderos occidente de los pre
occidente de los predios con códigos 70010000029, 70890020017, hasta encontrar la calle 6 sur, a l
70010000051, 70010000050, 70010000047 y 70010000045, luego por el lindero sur del último pre

con la vía El Jardín,

continuando por esta vía y empalmando con el lindero norte del predio con código 70010000053, c
altura de la vía La Marranera Altavista, continuando por la vía al norte hasta encontrar el lindero su

Occidente: Continuando por el lindero sur del predio con código 70010000076 en sentido occidente
nororiente y pasando por el lindero occidente del predio con código 70010000118, continuando por

CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE PRADO CENTRO POBLADO – POTRERITO Polí

Norte: Partiendo del cruce de la calle 43 sur con el lindero occidente del predio con código 800300
cruce con la carrera 90D, siguiendo por esta carrera al norte hasta encontrar la calle 42A sur a la alt
hasta su intersección con la cota 2100, tomando la cota en sentido suroriente hasta su intersección c
este lindero oriente y por parte del lindero oriente del predio con código 80890070001 en dirección

Oriente: Continuando por la calle 43 sur en dirección occidente hasta el cruce con los lindero orient
en sentido suroccidente hasta empalmar con el lindero oriente y sur del predio con código 8089006
predio con código 80030000005

Sur: Continuando por el lindero norte del predio con código 80030000005 hacia el occidente hasta

Occidente: Siguiendo por el lindero oriente del predio con código 80030000099 en dirección norte
calle 43 sur a la altura del lindero norte del predio con código 80030000126 punto de partida.

CENTRO POBLADO – LA FLORIDA

Polígono de Tratamiento: SAP-CSN2-04

Norte: Partiendo del cruce del cauce de la quebrada La Chorrera con el lindero norte del predio con
desembocadura en la quebrada la Manguala (perímetro urbano), continuando por el perímetro urba

Oriente: Continuando por el lindero norte del predio con código 80980070020, en sentido noriente
80980070025 en sentido occidente hasta encontrar el lindero oriente del predio con código 809800
código 80980070048 hasta encontrar la carrera 76, siguiendo por la carrera al sur y luego por el lin
80980070062, siguiendo por este lindero norte hasta encontrar la carrera 76, por la carrera al sur ori
occidente del predio con código 80980020046 nombrado como Las Canchas, por este lindero occid
continuando por esta calle al oriente hasta encontrar la carrera 75 por esta carrera 75 en dirección su

Sur: Continuando por el cauce de la quebrada La Tribuna, aguas arriba hasta la desembocadura de l

Limona 1, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero oriente del predio c

Occidente: Continuando por la carrera 86 hacia el norte y luego por el lindero oriente del predio co
el lindero oriente del predio con código 80020000060, continuando por este lindero al norte hasta e
el perímetro urbano hasta encontrar el lindero norte del predio 80980060106 a la altura del cruce de

CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA SUBURBANO – PIEDRAS BLANCAS MATASANO

Polígono de Tratamiento: SE-CSN2-08

Norte: Partiendo del cruce de la Dg 36 este con el lindero occidente del predio con código 9089001
sentido suroriente hasta encontrar el lindero sur oriente del predio con código 90890010050 (matric

Oriente: Continuando por el lindero suroriente del predio con código 90890010050 hasta empalma

código 90890010044 (matricula 5024019), continuando por este lindero al occidente y luego por el
el occidente y luego por el lindero occidente de este mismo predio al sur hasta interceptar la cota 24
coordenadas del 1, 3, 4,6, 7 (E= 842150, 842065, 842028, 841964, 841963,N= 1185869, 1185901,

Occidente: Continuando por el lindero norte del predio con código 90890010007, al oriente y pasar
(matricula inmobiliaria 464843), continuando por este lindero occidente hacia el norte y luego por e
del predio con código 90890010014 (matricula inmobiliaria 400539), continuando por el lindero or
linderos occidentes de estos predios en sentido noroccidente y luego por los linderos norte de estos
partida.

SUBURBANO – PIEDRAS BLANCAS –CHORROCLARIN

Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-12

Norte: Partiendo del lindero norte del predio con código 90110000275, con el cruce de la quebrada
siguiendo el lindero norte en dirección oriente de este último predio hasta encontrar el lindero orien

Oriente: Continuando por el lindero oriente del predio del predio con código 90110000184, por este
90110000071, 90110000199, 90110000270 90110000197, 90110000200, 90110000271, 9011000(

Sur: Tomando el cauce de la quebrada Piedras Blancas o Ávila aguas arriba a la altura del lindero s

Occidente: Continuando por el lindero occidente del predio con código 90110000203, en sentido no
90110000193, y luego pasando por los puntos del 1 al 10 E= (841951, 841981, 842004, 842052, 84
predio con código 90110000273, continuando por el lindero de este predio hacia el nororiente hasta
cauce de la Quebrada Chorro Hondo o Clarín a la altura del lindero occidente del predio con código
lindero norte del predio con código 90110000275, con el cruce de la quebrada Chorro Hondo o Cla

CENTRO POBLADO – MAZO

Polígono de Tratamiento: SE-CSN4-04

Norte: Partiendo del cruce del lindero sur del predio con código 90110000060 con el lindero occide
continuando por este lindero al oriente y luego por su prolongación hasta encontrar el lindero orient

Oriente: Por el lindero oriente del predio con código 90110000313 hacia el sur y luego occidente ha
842.546, 842.557, 842.568, 842.581, 42.611, 842.617, 842.619, 842.614, 842.613, 842.611, 842.60
1.183.739, 1.183.755, 1.183.764, 1.183.773, 1.183.778, 1.183.781, 1.183.780, 1.183.776, 1.183.77(
1.183.722, 1.183.708, 1.183.704, 1.183.695, 1.183.686, 1.183.676, 1.183.674.), hasta empalmar el
hasta el cruce con el lindero norte del predio con código 90110000044, continuando por este linder
nororiente hasta cruzar por la vía para encontrar el lindero oriente del predio con código 901100000
los predios con códigos 90110000309, 90110000018 hasta encontrar el lindero occidente del predio
lindero hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90110000014, continuando por el lind
hasta la vía parque Arví, por esta vía al sur, hasta encontrar el lindero nororiente del predio con cód
parque Arví, continuando por esta via al sur hasta encontrar los linderos norte de los predios con có
oriente del predio con código 90110010022, al sur pasando por el lindero oriente y sur del predio co
90110000308, 90110000002, hasta encontrar los puntos del 1 al 18 con coordenadas E= (842.541,
1.182.796, 1.182.785, 1.182.783, 1.182.775, 1.182.772, 1.182.715, 1.182.696, 1.182.691, 1.182.68

Sur: Continuando por el lindero occidente con código 90120000108 al occidente y luego por el lind

Occidente: Continuando por la carrera 40 Este hacia el norte hasta encontrar el lindero sur del predi

90110020002, 90110020004, 90110020005, y luego por el lindero norte en dirección nororiente de
90110000314, 90110000016, por estos linderos al occidente, y luego por los linderos occidente de
oriente del predio con código 90110000317, continuando por este lindero al norte hasta su cruce co
con códigos 90110030003, 90110030004, 90110030005, luego por el lindero norte de este último p
842.308, 842.306, 842.306, 842.266, 842.265, 842.247, 842.246, 842.257, 842.255, 842.254, 842.2
1.183.852, 1.183.852, 1.183.857, 1.183.862, 1.183.867, 1.183.872, 1.183.875, 1.183.878, 1.183.88

CENTRO POBLADO – MAZO (Los Vasquez)

Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-11

Norte: Partiendo del cruce del cauce de la quebrada la Caneca en el lindero norte del predio con có
predio.

Oriente: Siguiendo por el lindero oriente del predio con código 90110000026, en sentido sur, hasta

Occidente: Continuando por el lindero occidente del predio con código 90110000025 hacia el noro
lindero sur del predio con código 90110000026, por este lindero sur y luego por el lindero occident

CENTRO POBLADO – SANTA ELENA CENTRAL

Polígono de Tratamiento: SE-CSN1-04

Norte: Partiendo del cruce del lindero del predio (cod. 90060000056 Centro Paysandú-SEDE U. Na
continuando por la vía hacia el oriente hasta encontrar los linderos occidente de los predios identifi
Elena- Medellín).

Oriente: Siguiendo por la vía Santa Elena-Medellín hacia el sur-oriente hasta encontrar la quebrada
Catastro como (cod. 90840010012 – MI 5092430) continuando por el lindero de este predio en dir
siguiendo por este lindero al norte y luego al sur hasta su intersección con la quebrada la Cerca, tom
Elena.- Medellín.

Sur: Continuando por la vía hacia Medellín hasta su cruce con la quebrada Azucena, por el cauce d

Occidente: Siguiendo por el lindero del predio Paysandú hacia el norte hasta su intersección con lin

CENTRO POBLADO – BARRO BLANCO

Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-10

Norte: Desde el cruce del afluente sobre la vertiente derecha de la quebrada La Ruiz a la altura del
(matricula 5011799) por este lindero al sur oriente hasta su cruce con el limite Municipal.

Oriente: Continuando por el limite Municipal hacia el sur, (a la altura de la Transversal 51A) hasta

Sur: Continuando por el limite Municipal en sentido sur hasta encontrar el lindero occidente del pre

Occidente: Siguiendo por el lindero occidente del predio con código 90130000168 al norte y pasan
90130000009 (numero catastral 900136042), por este lindero al oriente hasta el cruce con el linder
noroccidente del predio con código 90130000004 (matricula inmobiliaria 188809) continuando por
cota hacia el nororiente hasta encontrar el cauce de la quebrada Piedra Gorda (afluente), a la altura
código 90130000010 (matricula inmobiliaria 229439) continuando por el lindero de este predio en
empalmar con el lindero oriente del predio con código 90130000022 (matricula inmobiliaria 43496

lindero nororiente del predio con código 90130000031 (numero catastral 900136040) por este linde afluente Quebrada la Ruiz en la Quebrada la Ruiz, continuando por el cauce de esta quebrada aguas (matricula inmobiliaria 36358) punto de partida.

SUBURBANO – PIEDRA GORDA Y EL PLACER

Polígono de Tratamiento: SE-CSN2-07

Norte: Partiendo del cruce del lindero norte del predio con código 90120000046 con la quebrada Sa hasta encontrar el lindero sur del mismo predio, continuando por este lindero al occidente hasta emp este lindero al oriente hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90790010018, siguienc predios con códigos 90790010019 y 90790010031, continuando por estos linderos hacia el nororien suroriente hasta empalmar con el lindero occidente del predio con código 90120000018, siguiendo código 90120000018,

Oriente: Por el lindero occidente del predio con código 90120000018 en sentido sur hasta empalma limite municipal al sur hasta encontrar el lindero sur del predio con código 90060000103, por este l 90070000005, siguiendo por el suroccidente de este lindero hasta empalmar con el lindero oriente c aguas abajo hasta la desembocadura en la quebrada Santa Bárbara, continuando por el cauce de la q

Occidente: Siguiendo el cauce de la quebrada La Marucha aguas arriba hasta su nacimiento y luego el punto de coordenada 1. E= 842.286; N= 1.181.097 y 2. E= 842.230; N= 1.181.129 esta última co el lindero suroccidente del predio con código 90050000238, por este lindero en sentido nororiente l noroccidente hasta encontrar el lindero occidente de los predios con códigos 90790010036, 907900 continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo y luego tomando el lindero norte del predio de partida.

SUBURBANO – EL CERRO

Polígono de Tratamiento: SE-CSN2-06

Norte: Partiendo de la desembocadura de la quebrada Escorrentía a la altura del lindero norte del pr como (cod. 90010000198), por este lindero al oriente hasta su cruce con la diagonal 42 Este.

Oriente: Continuando por la vía diagonal 42 Este hacia el sur-occidente hasta encontrar encontrar e

Sur: Continuando por esta vía al occidente hasta encontrar la prolongación del nacimiento de la que

Occidente: Tomando el cauce de la quebrada Santa Elena aguas arriba hasta su encuentro con la des

SUBURBANO – EL LLANO SE

Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-09

Norte: Partiendo del cruce de un camino que viene del predio de la Universidad Nacional Paysandú 90060000055) (a la altura del lindero oriente del predio identificado en Catastro como (cod. 90850(Acueducto.

Oriente: Continuando por esta vía al sur hasta encontrar el lindero occidente del predio con código sentido sur hasta encontrar el lindero norte del predio con código 90020000104, por este lindero no prolongación hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90020000004 a la altura de

Sur: Se continúa por el límite municipal hacia el occidente como lo demarca el plano aprobado, par

Occidente: Partiendo del cruce de limite municipal en el punto de coordenada E 841.584 N 1.176.8
pasando por los linderos oriente de los predios con códigos 90030000003, 90030000006, 9003000(
90850010022) punto de partida.

SUBURBANO – EL LLANO – SECTOR PAYSANDÚ

Polígono de Tratamiento: SE-CSN3-08

Norte: Partiendo del cruce del lindero del predio Universidad Nacional Paysandú con el lindero occ
en Catastro como (cod. 90850030014 y 90850030023), hasta el punto donde se encuentra el linderc

Oriente: Continuando por el lindero del predio Universidad Nacional Paysandú hacia el sur hasta el

Sur: Siguiendo por el lindero del predio Universidad Nacional Paysandú al occidente hasta el puntc

Occidente: Continuando por el lindero del predio Universidad Nacional Paysandú hacia el norte (in

SUBURBANO – EL PLAN

Polígono de Tratamiento: SE-CSN2-05

Norte: Partiendo del cruce del lindero sur del predio con código 90050000375 en el punto donde cc
oriente y luego nororiente hasta su cruce con la cota 2580, continuando por esta cota en sentido nor
continuando por el lindero, empalmando y pasando por los linderos nor occidente de los predios co

Oriente: Desde el cruce de la Calle 14, con el lindero occidente del predio con código 9003000013
occidente del predio con código 90030000135, por este lindero en sentido sur hasta su empalme co
de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el lindero occidente del predio con código 90860010(
cruce con la quebrada Q. La Espadera o Bizarro o Margarita, tomando el cauce de esta quebrada ag

Sur: Continuando por la cota hacia 2700 el occidente hasta interceptar el nacimiento de la Q. La Es
2 a la altura de la desembocadura del afluente de la misma quebrada, luego tomando el cauce de est
lindero oriente del predio

con código 90860040138, continuando por este lindero en sentido nororiente y luego por el lindero
linderos oriente de los predios con códigos 90860040165 y 90860040166, por estos linderos en sen
parte del lindero norte del predio con código 90860040078 en el punto de coordenada que describe
en línea recta dirección sur occidente hasta encontrar el punto de coordenadas C= E-839.566 N 1.1
desde este punto en línea recta y dirección sur oriente pasando por los puntos de coordenadas F=E 8
punto en línea recta dirección sur occidente pasando por los puntos de coordenadas I = E 839.578 N
E839.560 N 1.177.900, desde este último punto en línea recta dirección sur occidente hasta encontr
lindero en dirección nororiental hasta empalmar con el lindero oriental del predio con código 9086(
90860040083, por este lindero al sur oriente hasta empalmar con el lindero sur occidente del predic
empalmar con el lindero norte del predio con código 90860040047, continuando por este lindero al
con código 90860040043, por este lindero norte del predio hacia el occidente y luego noroccidente
90860040190, continuando por este lindero al sur occidente y siguiendo luego por el lindero surocc
código 90860040034, siguiendo por este lindero en dirección suroriente y luego por el lindero orier
hasta encontrar el punto de coordenada A= E839.377 N 1.177.293, a partir de este punto y en proye
punto, y en dirección suroccidente pasando por los puntos E= E839.297 N1.177.301 F= E839.274 N
Moná a la altura del lindero sur del predio con código 90860040032 y por el cauce de la quebrada a
90860040167.

Occidente: Continuando por el lindero oriente del predio con código 90860040167 hacia el norte pa coordenadas E= (839293, 839295, 839307, 839305, 839312, 839326, 839337 839335, 839337, 839 1178063, 1178067, 1178070, 1178071, 1178075, 117807, 1178083, 1178089, 1178093, 117809, 11 lindero oriente y continuando por el lindero norte de este predio hasta interceptar la cota 2650, sigu predios con códigos 90030000096, 90030000097, 90030000098 hasta su cruce con el lindero sur d

POLIGONOS DE PARCELACIONES DE VIVIENDAS CAMPESTRE

MIRADOR DEL POBLADO Polígono de Tratamiento: SE-CSN1-01

Norte: Partiendo del cruce de la vía las Palmas (Calle 18 C) con la quebrada Yerbabuena, siguiendo acceso a la Urbanización Altos del Monte.

Oriente: Siguiendo por la vía y su prolongación de esta, hacia el oriente, hasta encontrar la Quebrad

Sur: Continuando por el cauce de la quebrada aguas abajo hasta encontrar los linderos sur de los pr por este acceso hacia el sur hasta el cruce con la vía las Palmas, continuando por la vía las Palmas h

EL TESORO

Polígono de Tratamiento: SE-CSN1-02

Norte: Partiendo del cruce de la carrera 16 con la Calle 12Sur (Loma de los Balsos), siguiendo por encontrar la Cl 11B sur, siguiendo por esta calle al oriente hasta el intercambio vial El Tesoro, cont

Oriente: Continuando por la cra 10 hacia el sur y luego al occidente hasta su intersección con la cot

Sur: Tomando el cauce de la Quebrada Zúñiga (limite municipal) aguas abajo hasta su cruce con el

Occidente: Continuando por el perímetro urbano hacia el norte hasta el cruce de la Cra. 16 con calle

CHACALTAYA

Polígono de Tratamiento: SE-CSN1-03

Norte: Partiendo del cruce de la vía las Palmas con la Quebrada Aguacatala 4; por el cauce de esta dirección oriente, hasta su encuentro con la cota 2350, siguiendo por esta en dirección sur, hasta su cota 2455.

Oriente: Continuando por la cota 2455 al sur hasta interceptar la quebrada La Aguacatala, tomando

Chacaltaya identificada como U_8751, siguiendo por este lindero hacia el sur, y luego en dirección

Occidente: Siguiendo por la vía Las Palmas en dirección norte hasta su cruce con la quebrada La A

ANEXO 2.

ZONAS DE RIESGO Y CON CONDICIONES DE RIESGO.

Zonas con condiciones de riesgo en el suelo urbano

Nombre Barrio	Código: comuna- barrio- p
Santo Domingo Savio No.1	0101-1

0101-2	
0101-3	
Santo Domingo Savio No.2	0102-1
0102-2	
0102-3	
0102-4	
Popular	0103-1
0103-2	
0103-3	
0103-4	
0103-6	
0103-7	
0103-8	
0103-9	
0103-12	
0103-13	
0103-15	
0103-16	
Granizal	0104-1
0104-2	
0104-3	
0104-4	
0104-5	
0104-6	
Moscú No.2	0105-1
0105-5	
Villa Guadalupe	0106-1
0106-2	
0106-3	
0106-4	
San Pablo	0107-1
0107-2	
0107-3	
0107-4	
El Compromiso	0108-1
0108-2	
0108-3	
0108-4	
0108-6	
Nombre Barrio	Código: comuna- barrio- p
Aldea Pablo VI	0109-1
0109-2	
0109-3	
0109-4	

0109-5	
La Esperanza No.2	0110-1
0110-2	
La Avanzada	0111-1
0111-2	
0111-4	
Carpinelo	0112-1
0112-2	
0112-3	
0112-4	
0112-5	
0112-6	
La Isla	0201-1
0201-2	
0201-3	
0201-4	
0201-5	
0201-6	
Playón de Los Comuneros	0202-1
0202-2	
Pablo VI	0203-3
La Francia	0205-1
0205-2	
0205-3	
0205-4	
0205-5	
0205-6	
0205-7	
0205-8	
0205-11	
0205-12	
Andalucía	0206-1
0206-2	
Villa del Socorro	0207-1
0207-2	
0207-3	
0207-4	
0207-5	
0207-6	
0207-7	
Villa Niza	0208-1
Nombre Barrio	Código: comuna- barrio- p
Moscú No.1	0209-1
0209-2	

0209-3	
0209-4	
0209-5	
0209-6	
Santa Cruz	0210-1
0210-2	
0210-3	
0210-4	
0210-6	
La Rosa	0211-1
0211-3	
La Salle	0301-1
0301-2	
0301-3	
0301-4	
0301-5	
0301-6	
Las Granjas	0302-1
0302-2	
0302-3	
0302-4	
Campo Valdés No.2	0303-1
Santa Inés	0304-1
0304-2	
0304-3	
0304-4	
0304-6	
El Raizal	0305-1
0305-2	
0305-3	
0305-4	
El Pomar	0306-1
Manrique Central No.2	0307-1
Versalles No.1	0309-1
0309-2	
0309-3	
Versalles No.2	0310-1
0310-2	
0310-3	
0310-4	
La Cruz	0311-1
0311-2	
0311-3	
0311-4	

0311-7	
Oriente	0312-1
0312-2	
0312-3	
Nombre Barrio	Código:comuna- barrio- pc
María Cano-Carambolas	0313-1
0313-2	
0313-3	
0313-4	
0313-5	
0313-6	
0313-7	
0313-8	
San José La Cima No.1	0314-1
0314-2	
0314-3	
San José La Cima No.2	0315-1
0315-2	
Berlín	0401-1
0401-2	
San Isidro	0402-1
0402-2	
0402-3	
0402-4	
0402-5	
0402-6	
0402-7	
0402-8	
0402-9	
Moravia	0405-1
0405-2	
San Pedro	0408-1
0408-2	
Manrique Central No.1	0409-1
0409-2	
0409-3	
0409-4	
0409-5	
Campo Valdés No.1	0410-1
Las Esmeraldas	0411-1
0411-2	
La Piñuela	0412-1
0412-2	
0412-3	

Brasilia	0414-1
Héctor Abad Gómez	0507-1
Belalcázar	0508-1
0508-2	
Girardot	0509-1
Santander	0601-1
0601-2	
0601-3	
0601-4	
Doce de Octubre No.1	0602-1
Nombre Barrio	Código: comuna- barrio- p
Pedregal	0604-1
0604-2	
0604-3	
San Martín de Porres	0606-1
0606-2	
0606-3	
Kennedy	0607-1
0607-2	
0607-3	
0607-4	
0607-5	
0607-8	
Picacho	0608-1
Progreso No.2	0611-1
0611-2	
El Triunfo	0612-1
El Diamante	0711-1
0711-2	
Aures No.2	0712-1
0712-2	
0712-3	
Aures No.1	0713-1
Villa Flora	0715-1
Palenque	0716-1
Robledo	0717-1
0717-2	
Cucaracho	0718-1
0718-2	
Fuente Clara	0719-1
0719-2	
Santa Margarita	0720-1
0720-2	
0720-5	

Olaya Herrera	0722-1
0722-2	
0722-4	
Pajarito	0723-1
Villa Hermosa	0801-1
La Mansión	0802-1
San Miguel	0803-1
La Ladera	0804-1
0804-2	
Llanaditas	0806-1
0806-2	
0806-3	
0806-4	
0806-5	
Nombre Barrio	Código: comuna- barrio- p
La Sierra	0817-1
0817-2	
0817-3	
0817-4	
Villa Lilliam	0819-1
0819-2	
0819-3	
Juan Pablo II	0901-2
0901-3	
Barrios de Jesús	0902-1
Los Cerros El Vergel	0904-1
Alejandro Echavarría	0905-1
Barrio Caycedo	0906-1
Buenos Aires	0907-1
Miraflores	0908-1
0908-2	
0908-3	
0908-4	
Cataluña	0909-1
La Milagrosa	0910-1
Gerona	0911-1
0911-2	
0911-3	
El Salvador	0912-1
0912-2	
0912-3	
0912-4	

Loreto	0913-1
0913-2	
Asomadera No.1	0914-1
Ocho de Marzo	0917-1
0917-2	
0917-3	
0917-4	
0917-5	
0917-6	
0917-7	
El Chagualo	1004-1
San Benito	1006-1
Bomboná No.1	1015-1
Boston	1016-1
Los Ángeles	1017-1
Villa Nueva	1018-1
Nombre Barrio	Código: comuna- barrio- p
La Candelaria	1019-1
1019-2	
San Diego	1020-1
Bolivariana	1107-1
Laureles	1108-1
Las Acacias	1109-1
La Castellana	1110-1
Lorena	1111-1
1111-2	
1111-3	
Ferrini	1201-1
La América	1204-1
El Danubio	1207-1
Santa Mónica	1209-1
1209-2	
Barrio Cristóbal	1210-1
Santa Teresita	1212-1
1212-2	
Calasanz Parte Alta	1213-1
El Pesebre	1301-1
1301-2	
Blanquizal	1302-1
La Pradera	1306-1
1306-2	
Juan XXIII La Quiebra	1307-1
1307-2	
1307-3	

Veinte de Julio	1310-1
1310-2	
1310-3	
1310-4	
Belencito	1311-1
Betania	1312-1
1312-2	
El Corazón	1313-1
1313-2	
Las Independencias	1314-1
1314-2	
1314-3	
1314-4	
1314-5	
Nuevos Conquistadores	1315-1
1315-2	
1315-3	
1315-4	
1315-5	
1315-6	
1315-7	
Nombre Barrio	Código: comuna- barrio- p
El Salado	1316-1
1316-2	
1316-3	
Las Lomas No.1	1406-1
1406-2	
El Tesoro	1409-1
Los Balsos No.1	1411-1
1411-2	
El Diamante No.2	1413-1
El Castillo	1414-1
Los Balsos No.2	1415-1
La Florida	1417-1
El Poblado	1418-1
Manila	1419-1
Astorga	1420-1
Patio Bonito	1421-1
La Mota	1608-1
El Rincón	1610-1
La Loma de Los Bernal	1611-1
1611-2	
Altavista	1613-1
1613-2	

1613-3	
1613-4	
1613-5	
1613-8	
La Palma	1614-1
Las Violetas	1616-1
1616-2	
1616-3	
1616-4	
1616-5	
Cabecera UrbanaCorregimiento San Cristóbal	AUC1-1
AUC1-2	
AUC1-3	
San Antonio de Prado	AUC2-1
AUC2-2	
AUC2-3	
AUC2-4	
AUC2-5	
AUC2-6	
AUC2-7	
AUC2-8	
AUC2-9	
AUC2-10	
AUC2-11	
Nombre Barrio	Código: comuna- barrio- p
San Antonio de Prado	SN02-1
SN02-2	
SN02-3	
SN02-4	
SN02-5	
Juan XXIII La Quiebra	SN01-1
SN01-2	
El Corazón	SN01-3
La Sierra	SN02-6
El Corazón	SN02-7
Betania	SN02-8
Total	

Zonas con condiciones de riesgo en el suelo rural.

Corregimiento - Vereda
S. S. de Palmitas - La Suiza
S. S. de Palmitas - La Sucia

S. S. de Palmitas - Urquita
5003-3
5003-4
S. S. de Palmitas - Palmitas Sector Centra
5004-2
5004-3
5004-4
S. S. de Palmitas - Volcana Guayabal
5005-2
5005-3
5005-4
5005-5
S. S. de Palmitas - LaFrisola
5006-2
S. S. de Palmitas - La Aldea
5007-3
S. S. de Palmitas - Potrera Miserenga
S. Cristóbal - La Palma
6001-2
6001-3
S. Cristóbal - El Patio
6002-2
6002-3
6002-4
S. Cristóbal - El Uvito
S. Cristóbal - La Cuchilla
Corregimiento - Vereda
S. Cristóbal - Naranjal
6005-2
6005-3
S. Cristóbal - Boquerón
6006-2
S. Cristóbal - San José de La Montaña
S. Cristóbal - La Ilusión
S. Cristóbal - El Yolombo
S. Cristóbal - El Picacho
6011-2
6011-4
S. Cristóbal - Pajarito
6012-3
6012-4
6012-5

S. Cristóbal - Pedregal Alto
6013-2
6013-3
6013-4
6013-5
6013-6
6013-7
6013-8
6013-9
6013-10
6013-11
S. Cristóbal - La Loma
6014-2
6014-3
6014-4
6014-5
6014-8
6014-9
6014-10
S. Cristóbal - Las Playas
S. Cristóbal - Travesías
6016-2
6016-3
6016-4
6016-5
6016-6
S. Cristóbal - El Llano
6017-2
S. Cristóbal - Área deExpansión Pajarito
AE1-2
AE1-3
Corregimiento - Vereda
Altavista - Buga Patio Bonito
7001-2
7001-3
7001-4
7001-5
7001-6
7001-7
Altavista - Aguas Frías
7002-2
7002-3

7002-4
7002-5
Altavista - El Corazón ElMorro
7003-2
7003-3
Altavista - San Pablo
Altavista - Sector Central
7005-3
7005-4
7005-5
7005-6
Altavista - La Esperanza
7006-2
7006-3
7006-4
Altavista - San José delManzanil loo
7007-2
7007-44
7007-5
7007-6
Altavista - El Jardín
7008-2
7008-3
7008-4
7008-5
7008-6
Altavista - Área deExpansión El Norall
Altavista - Área deExpansión Altavista
AE5-6
S. A. de Prado - La Floridaa
8001-2
Corregimiento - Vereda
S. A. de Prado - Potrerito
8002-2
8002-3
8002-4
8002-5
8002-6
8002-8
8002-9
8002-10
8002-11

8002-12
8002-13
8002-14
8002-15
8002-17
8002-18
8002-19
8002-20
8002-21
S. A. de Prado - Montañita
8003-2
8003-3
S. A. de Prado - El Astillero
8005-2
S. A. de Prado - El Salado
8006-2
8006-5
8006-6
8006-7
8006-8
8006-9
S. A. de Prado - La Verde
8007-2
8007-3
8007-4
8007-8
8007-10
8007-11
S. A. de Prado - San José
S. A. de Prado - Área de Expansión San Antonio
AE7-3
AE7-4
AE7-5
AE7-6
AE7-7
AE7-8
Corregimiento - Vereda
S. Elena - Las Palmas
9001-2
9001-3
9001-4
9001-5

9001-6
9001-7
9001-8
9001-9
S. Elena - Media Luna
9002-2
9002-3
9002-4
9002-5
9002-6
9002-7
9002-8
9002-9
S. Elena - Piedras Blancas - Matasano
9003-3
9003-4
9003-5
9003-6
9003-7
9003-8
9003-9
9003-10
9003-14
9003-15
9003-16
9003-17
9003-18
9003-19
9003-20
9003-21
9003-22
9003-23
9003-24
9003-25
9003-27
9003-28
9003-29
Total

Zonas de alto riesgo no mitigables – Suelo Urbano.

Nombre Barrio
Santo Domingo Savio No.1
Santo Domingo Savio No.2

0102-6
Nombre Barrio
Popular
0103-10
0103-11
Granizal
Moscú No.2
0105-3
0105-4
El Compromiso
La Avanzada
La Frontera
La Francia
0205-10
Santa Cruz
0210-7
0210-8
La Rosa
Santa Inés
La Cruz
0311-6
Oriente
Palermo
Moravia
0405-4
0405-5
La Esperanza
Kennedy
0607-7
Picachito
Mirador del Doce
El Triunfo
San Germán
Santa Margarita
0720-4
0720-6
Olaya Herrera
Nueva Villa de La Iguaná
Enciso
La Libertad
0812-4
Villatina

0813-7
0813-8
0813-9
0813-10
0813-11
0813-12
0813-13
0813-14
0813-15
0813-18
0813-20
0813-22
Nombre Barrio
San Antonio
0814-4
0814-5
0814-6
0814-7
0814-8
0814-11
0814-13
Las Estancias
0815-10
Villa Turbay
Juan Pablo II
Veinte de Julio
Nuevos Conquistadores
Antonio Nariño
Altavista
1613-7
Ecoparque Cerro El Volador
Total

Zonas de alto riesgo no mitigable – Suelo rural.

Corregimiento – Vereda
S. S. de Palmitas - La Sucia
S. S. de Palmitas - Urquita
500
S. S. de Palmitas - La Aldea
S. Cristóbal - El Picacho
S. Cristóbal - La Loma
601
601
S. Cristóbal - El Picacho
Altavista - San Pablo
Altavista - San José del Manzanil
Altavista - Área de Expansión Altav
AE
AE
AE
S. A. de Prado - El Salado
800
S. A. de Prado - La Verde
800
800
S. A. de Prado - Área de Expansión S. A.
S. Elena - Media Luna
Total

ANEXO 3.

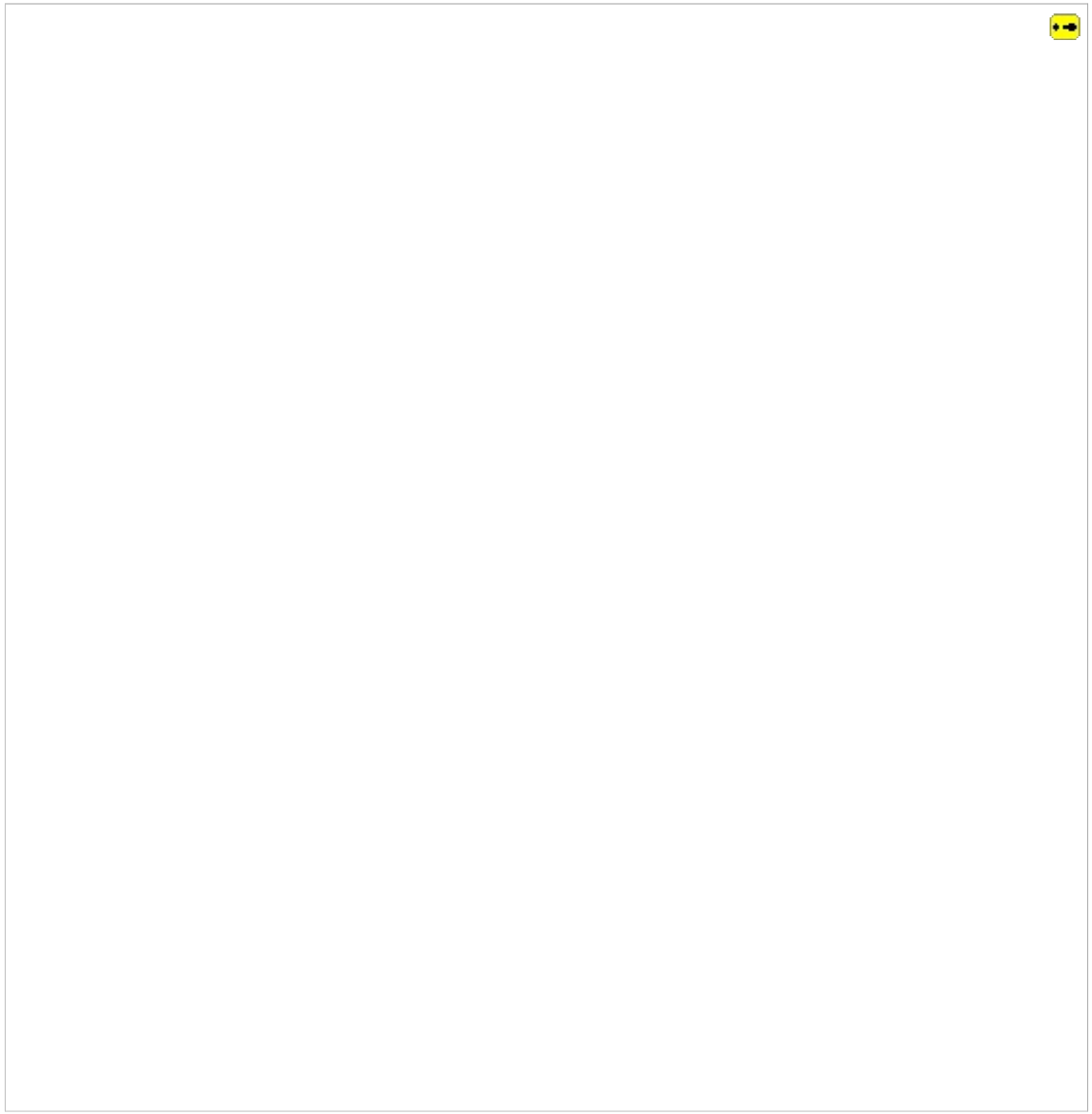
TABLAS DE USOS DEL SUELO RURAL.

Usos Permitidos (P) / Permitidos con condiciones (PC) / Prohibidos (PH)

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agrosilvopastoril	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Boquerón	Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
1. AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVILCULTURA Y EXTRACCIÓN DE MADERA, PESCA Y ACUICULTURA																
Cultivos agrícolas transitorios	PH	PC	PC	P	P	PC	P	PC	P	P	PC	PC	PC	P	PC	Con prácticas culturales de protección del suelo. Cultivos transitorios combinados con cultivos permanentes.
Cultivos agrícolas permanentes	PC	PC	P	P	P	PC	P	P	P	P	P	P	P	P	P	No se permite la extracción de bosque natural para establecer nuevos cultivos. Cultivos permanentes con combinación de especies. Cultivos transitorios combinados con cultivos permanentes. En uso Forestal Protector con tratamiento de Conservación en especies que no hagan parte de la Estructura Ecológica Principal. En uso de explotación de materiales en transición a protección no debe interferir con la actividad minera. El cultivo de flor de corte está prohibido en el uso Forestal Protector yen el uso de explotación de materiales en transición a protección.
Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	PC	P	P	P	P	PH	P	P	P	P	P	P	P	P	P	En uso Forestal Protector con tratamiento de Conservación en especies que no hagan parte de la Estructura Ecológica Principal. Siempre y cuando aporte al uso principal.

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agrosilvopastoril	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Boquerón	Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES

Forestal Protector
Agroforestal
Forestal Productor
Agropecuario
Agrícola
Áreas Mineras en transición
Mixto Urbano Rural
Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivivenda Campestre
Centralidad Suburbana Nivel 1
Centralidad Suburbana Nivel 2
Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria
Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas
Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro
Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Boquerón
Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia
OBSERVACIONES Y CONDICIONES



[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agrosilvopastoril	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2 San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3 Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Recolección de productos forestales diferentes a la madera	PC	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	Extracción de productos no maderables del bosque tales como semillas, resinas, taninos, colorantes.
Servicios de apoyo a la silvicultura	PC	P	P	P	P	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	En Forestal Protector, siempre y cuando sea para mejorar y enriquecer la diversidad del bosque
Pesca	PH	P	PH	P	P	PH	PC	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	Pequeños estanques, con autorización de la autoridad ambiental

2. EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS																
Extracción de carbón de piedra y lignito	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Extracción de petróleo crudo y gas natural	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Extracción de minerales metalíferos	PC	PC	PC	PC	PC	P	PC	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PC	Se permite la extracción de piedra, arena y arcilla, siempre que cuente con Permiso del Ministerio de Minas y Energía y con licencia ambiental.
Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	En el uso de explotación de Materiales en transición a protección se permite con la condición de contar con los permisos exigidos por la autoridad competente
3. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS																
Elaboración de productos alimenticios																
Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	PH	PC	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agrosilvopastoril	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Medio Urbano Rural	Marco Urbano Rural - Parcelaciones Vivienda Campestre	Centralidad Subnivel Nivel 1	Centralidad Subnivel Nivel 2	Corredor 1. Tramo Vivienda Servicios e Industria	Corredor 1. Rural Tramo 2 - SC - Palmira	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2 San Cristóbal - Boquerón	Corredor Rural 3 Sistemas Agrícola	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Elaboración de productos lácteos	PH	PC	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Elaboración de productos de café	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Procesamiento artesanal a pequeña escala. En el uso forestal protector en áreas de Restauración Ecológica que no hagan parte de elementos de la Estructura Ecológica Principal y asociados a cultivos agroforestales. Industria liviana y mediana

Elaboración de azúcar y panela	PH	PC	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PC	PC	P	PC	PH	PH	PH	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Elaboración de otros productos alimenticios	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PC	PC	P	PC	PH	PH	PH	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Elaboración de productos de panadería	PH	PC	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PC	PC	P	PC	PH	PH	PH	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Elaboración de bebidas	PH	PC	PH	PC	PC	PH	PC	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Procesamiento artesanal a pequeña escala. Con permiso y licencia de autoridad competente
Elaboración de productos de tabaco	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	P	PH	PH	PH	PH	Industria liviana y mediana

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agrosilvopastoril	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Boquerón	Corredor Rural 3.Siderurgia -Siderurgia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Fabricación de productos textiles y prendas de vestir, artículos de piel y artículos de punto y ganchillo	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	P	PH	PH	PH	PH	Industria liviana y mediana
Curtido y re curtido 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	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Fabricación artesanal a pequeña escala y que cumpla con permisos de autoridad ambiental
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Transformación artesanal y a pequeña escala
Aserrado, acepillado e impregnación de la madera	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Transformación artesanal y a pequeña escala
Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Transformación artesanal y a pequeña escala
Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Fabricación artesanal a pequeña escala
Fabricación de recipientes de madera	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Fabricación artesanal a pequeña escala

Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Fabricación artesanal a pequeña escala
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PC	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Fabricación artesanal a pequeña escala

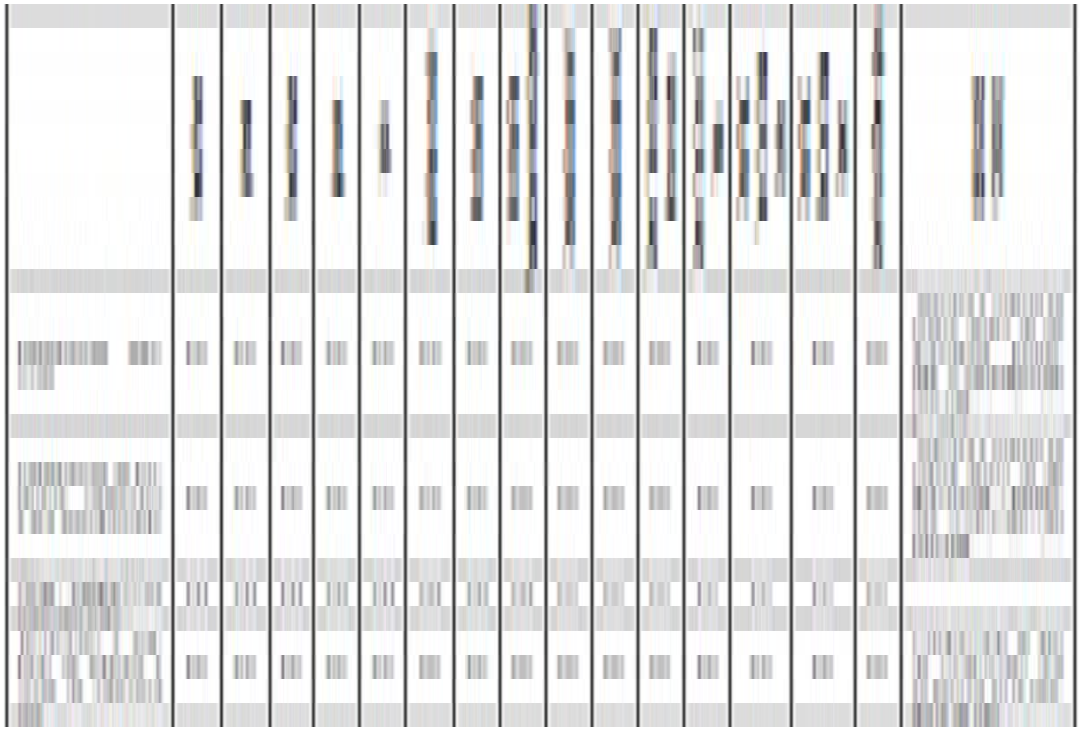
	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Fabricación artesanal a pequeña escala
Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Fabricación artesanal a pequeña escala
Fabricación de otros artículos de papel y cartón	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	Fabricación artesanal a pequeña escala
Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	PH	PH	PH	
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles, fabricación de productos de hornos de coque	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Fabricación de sustancias y productos químicos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Industria liviana y mediana Cumplir con normativa ambiental que los rige
Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Industria liviana y mediana Cumplir con normativa ambiental que los rige
Fabricación de productos de caucho y de plástico	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Industria pequeña y mediana
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Industria pequeña y mediana
Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Industria pequeña y mediana
Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3.Silvania -Sasaima	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PH	PH	PH	PH	Industria pequeña
Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Industria pequeña
Fabricación de maquinaria y otros equipos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	
Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Otras industrias manufactureras	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	PH	
Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Industria menor
4. SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO																
Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica																
Generación y comercialización de energía eléctrica	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Transmisión y distribución de energía eléctrica	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PC	Condicionado a que cumple con la normatividad ambiental vigente y con los estudios y permisos que exija la Autoridad Ambiental.
Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Se prohíbe la producción de gas. La distribución queda condicionada a que cumpla con los requerimientos de la autoridad ambiental y a que se conserven los retiros según la normatividad vigente.

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Suministro de vapor y aire acondicionado	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Condicionado a que cumpla con la normatividad ambiental vigente y los permisos respectivos que exige la Autoridad Ambiental.
5. DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL																
Captación, tratamiento y distribución de agua	PC	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	En el uso forestal protector la concesión para uso doméstico se condiciona a que se demuestre que no existe otra alternativa y a los respectivos permisos de la Autoridad Ambiental.
Evacuación y tratamiento de aguas residuales	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Debe contar con los respectivos permisos que otorga la Autoridad Ambiental.
Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales																
Recolección de desechos y desechos sólidos no peligrosos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Tratamiento y disposición de desechos peligrosos y no peligrosos	PC	PC	PC	PC	PC	P	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	Debe contar con los respectivos permisos que otorga la Autoridad Ambiental.
Recuperación de materiales	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Debe contar con los respectivos permisos que otorga la Autoridad Ambiental.
Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PC	PH	PH	PH	PH	Se condiciona a que la actividad de tratamiento y servicios de gestión de desechos cumplan con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental.
6. CONSTRUCCIÓN																
Construcción de edificios																
Construcción de edificios	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES

Construcción de edificios no residenciales	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PC	PC	PM	PM	PM	PM	PM	Siempre y cuando cumple con los aprovechamientos exigidos por la norma
Construcción de obras de ingeniería civil, carreteras y vías de ferrocarril, construcción de proyectos de servicio público,	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Siempre y cuando se sustente la necesidad. Debe contar con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental competente. Siempre y cuando hagan parte del diseño de eco parques del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro y condicionado a los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental competente.
Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil																
Demolición y preparación del terreno																
Demolición	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Debe cumplir con todas las normas, estándares y permisos exigidos por la normatividad vigente
Preparación del terreno	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Solo se permite perforaciones de prueba, sondeos de exploración y recogida de muestras de sondeo para actividades de construcción, y para fines geofísicos, geológicos o similares. Siempre y cuando se realice para un uso o actividad permitida.
Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas																



7. COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS																
Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Debe cumplir con la normatividad vigente y no se permite la ocupación del espacio público
Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	PC	PC	PC	P	P	PH	P	PH	P	P	P	PC	PC	PC	PC	Solo dentro de eco parques del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro En los comedores siempre y cuando mitiguen los impactos y no sean usos incompatibles con los ya establecidos educativos y vivienda

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Medio Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1 Rural Tramo 2 - SC - Patrimonio	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2 San Cristóbal - Boquerón	Corredor Rural 3 Silvestre -Salpicón	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Comercio al por menor de productos agrícolas, leche, productos lácteos y huevos, bebidas y productos de tabaco y otros productos alimenticios para el consumo en establecimientos especializados	PH	PC	PC	P	P	PH	P	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Solo dentro de eco parques del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro En los comedores siempre y cuando mitiguen los impactos y no sean usos incompatibles con los ya establecidos educativos y vivienda
Comercio al por menor de combustible para automotores, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Solo dentro de eco-parques del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro En los comedores siempre y cuando mitiguen los impactos y no sean usos incompatibles con los ya establecidos educativos y vivienda
Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos
Comercio al por menor (alimentos, bebidas y tabaco, productos textiles, prendas de vestir y calzado, y otros productos), en puestos de venta móviles	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	P	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos
Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	P	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos
Comercio al por menor realizado a través de internet	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos
Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos

Forestal Protector						
Agroforestal						
Forestal Productor						
Agropecuario						
Agrícola						
Áreas Mineras en transición						
Mixto Urbano Rural						
Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivivenda Campestre						
Centralidad Suburbana Nivel 1						
Centralidad Suburbana Nivel 2						
Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria						
Corredor 1. Rural Tramo 2 - SC - Palmitas						
Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro						
Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Boquerón						
Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia						
OBSERVACIONES Y CONDICIONES						

Actividades de aeropuertos, servicios de navegación aérea y demás actividades conexas al transporte aéreo. Actividades de puertos y servicios complementarios para el transporte acuático	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Manipulación de carga	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PC	PH	PH	PC	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
Otras actividades complementarias al transporte	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PC	PH	PH	PC	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
Correo y servicios de mensajería	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PC	PC	PC	PC	PC	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
9. ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA																
Alojamiento																
Actividades de alojamiento de estancias cortas (hoteles, aparta hoteles y vacacionales)	PC	PC	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PH	PC	PH	
Alojamiento rural	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PC	P	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	En viviendas existentes y que sirvan de apoyo directo a la categoría de uso. Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la disponibilidad de servicios públicos.
Otros tipos de alojamientos para visitantes	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la disponibilidad de servicios públicos. No se permite retirar la cobertura boscosa para el establecimiento de zonas de camping.

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano/Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2 San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3 Sistema -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la disponibilidad de servicios públicos. No se permite retirar la cobertura boscosa para el establecimiento de zonas de camping. No se permite alterar el uso principal. No se permite parques para vehículos recreacionales en los usos agroforestales, forestal productor o agropecuario.

Servicio por horas y Servicio por horas y Otros tipos de alojamiento n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística y mitiguen los impactos ambientales y urbanísticos
Actividades de servicios de comidas y bebidas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PC	PC	P	PC	PC	PC	PC	Debe cumplir con los aprovechamientos definidos para la categoría de uso en la que se localice.
Catering para eventos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la adecuación y disponibilidad de parqueaderos y mitigación de impactos ambientales. No se permite retirar la cobertura boscosa para el establecimiento de zonas para estos eventos.
Actividades de otros servicios de comidas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la adecuación y disponibilidad de parqueaderos y mitigación de impactos ambientales. No se permite retirar la cobertura boscosa para el establecimiento de zonas para estos eventos.

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2 San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Se debe determinar previamente el tratamiento de los desechos y la adecuación y disponibilidad de parqueaderos y mitigación de impactos ambientales.
10. INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES																
Actividades de edición. Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición y programas de informática (software)	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PC	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del corredor
59 Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música																
Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PH	PH	No se permite la construcción de infraestructura . No se permite la eliminación o afectación de cobertura vegetal existente. Siempre y cuando no altere las condiciones de la categoría de uso.

Actividades de posproducción de películas cinematográficas, vídeos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del comedor
Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del comedor
Telecomunicaciones	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando sea compatible con el uso principal del comedor

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Forestal Protector	
Agroforestal	
Forestal Productor	
Agropecuario	
Agrícola	
Áreas Mineras en transición	
Mixto Urbano Rural	
Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivivenda Campestre	
Centralidad Suburbana Nivel 1	
Centralidad Suburbana Nivel 2	
Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	
Corredor 1. Rural Tramo 2 - SC - Palmitas	
Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	
Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Boquerón	
Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	
OBSERVACIONES Y CONDICIONES	

Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Siempre y cuando no requiera infraestructura y se utilice para el fortalecimiento de la biodiversidad y la recuperación de ecosistemas. Siempre y cuando los resultados se retribuyan a la aplicación de técnicas de mejoramientos productivos para el uso sostenible en cada categoría de uso aportando con esto a la calidad de vida de las comunidades.
Publicidad y estudios de mercado																
Publicidad	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PH	PH	PH	PH	
Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PH	Siempre y cuando no requieran infraestructura y sus resultados sean utilizados para el mejoramiento y fortalecimiento de la comercialización de los bienes y servicios ambientales que pueden obtenerse en cada categoría de uso.
Actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas de diseño, fotografía,	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	PH	PH	PH	PH	
Actividades veterinarias	PH	P	PH	P	P	PH	P	P	P	P	P	PH	PC	PC	PC	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
14. ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO																
Actividades de alquiler y arrendamiento Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores, equipo recreativo y deportivo, enseres domésticos, videos y discos	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Medio Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2 San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3.Silvietno -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y enseres domésticos. Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales

Actividades de agencias de empleo y suministro de recurso humano	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Actividades de seguridad privada, servicios de sistemas de seguridad, detectives e investigadores privados	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes) Actividades combinadas de apoyo a instalaciones Actividades de limpieza	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
15. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA																
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria																

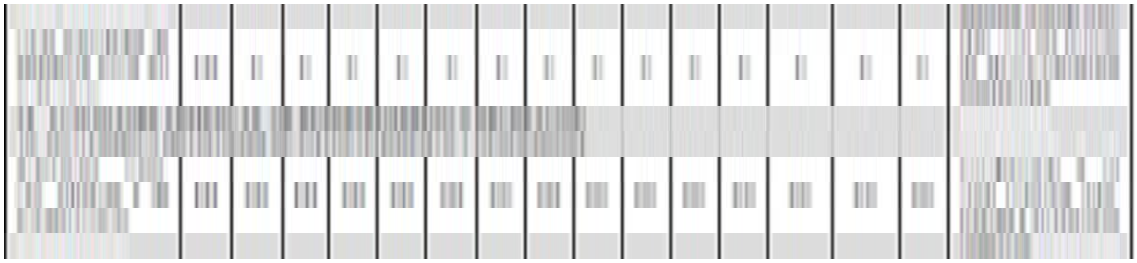
	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agrosilvopastoril	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2 San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3 Siltema -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
841 Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PC	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Actividades legislativas de la administración pública	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PC	PH	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Actividades ejecutivas de la administración pública Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica Actividades de los otros órganos de control	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales

Prestación de servicios a la comunidad en general	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PH	Siempre y cuando cumplan con los aprovechamientos y no generen impactos urbanísticos y desplazamiento de usos principales
Relaciones exteriores	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PH	.Cualquier intervención para este fin debe contar con estudios de impacto ambiental y ecológico y su mitigación correspondiente.
Actividades de defensa Orden público y actividades de seguridad Administración de justicia Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Solo campamentos e infraestructura para el ejército y la Policía Nacional, sin alterar la destinación de cada categoría de uso del suelo. Cualquier intervención para este fin debe contar con estudios de impacto ambiental y ecológico y su mitigación correspondiente.

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural, Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal -Boquerón	Corredor Rural 3.Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
16. EDUCACIÓN																
Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PH	P	P	P	P	P	P	P	Siempre y cuando se sustente su necesidad, cumpla con las normas de densidades y aprovechamientos y con los estudios y permisos otorgados por la Autoridad Ambiental y otras entidades competentes.
Educación secundaria, media técnica y de formación laboral y establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PH	P	P	PC	PC	PC	PC	P	Siempre y cuando se sustente su necesidad, cumpla con las normas de densidades y aprovechamientos y con los estudios y permisos otorgados por la Autoridad Ambiental y otras entidades competentes.
Educaciónsuperior técnica, tecnológica profesional.	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PH	P	P	PC	PC	PC	PC	P	Siempre y cuando se sustente su necesidad, cumpla con las normas de densidades y aprovechamientos y con los estudios y permisos otorgados por la Autoridad Ambiental y otras entidades competentes. Siempre y cuando el tipo de educación esté dirigido a su aplicación en cada categoría de uso.

8551 Formación académica no formal, deportiva, recreativa, cultural y de actividades de apoyo a la educación	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PC	PC	PC	PC	P	Siempre y cuando se sustente su necesidad, cumpla con las normas de densidades y aprovechamientos y con los estudios y permisos otorgados por la Autoridad Ambiental y otras entidades competentes.
17. ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL																
Actividades de atención de la salud humana																
Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Boquerón	Corredor Rural 3.Siberia -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	PH	PH	PH	PH	
Actividades de la práctica médica, sin internación	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	PH	PH	PH	PH	
Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana, apoyo diagnóstico y terapéuticas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	P	P	P	P	
Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PH	Siempre cuando cumplan con las normas de densidades y aprovechamientos establecidas
Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PH	Siempre cuando cumplan con las normas de densidades y aprovechamientos establecidas
Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Siempre cuando cumplan con las normas de aprovechamientos establecidas
Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Siempre cuando cumplan con las normas de establecidas
Actividades de asistencia social sin alojamiento																
Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	pc	P	P	PC	Siempre cuando cumplan con las normas de densidades y aprovechamientos establecidas



	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agropecuario	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Medio Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Boquerón	Corredor Rural 3.Sistema -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PC	Siempre y cuando cumplan con la norma urbanística
Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Museos temáticos relacionados con el uso principal. La conservación de edificios y sitios históricos siempre y cuando estén valorados como patrimonio cultural inmueble.
Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	Actividades de jardines botánicos y reservas naturales se permiten solo aquellas relacionadas con el uso principal. En armonía con la Ley 299 de 1996 y las demás que la reglamenten. Actividades de zoológicos están prohibidas en cualquier categoría de uso.
Actividades de juegos de azar y apuestas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando sean complementarios al uso principal y no generen impactos ambientales y urbanístico y no se ubiquen a lado de instituciones educativas
93 Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Siempre y cuando sean complementarios al uso principal y no generen impactos ambientales y urbanístico
932 Otras actividades recreativas y de esparcimiento	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PC	Siempre y cuando sean complementarios al uso principal y no generen impactos ambientales y urbanístico
Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PH	Solo Parques Temáticos.Siempre y cuando tenga relación con el uso principal y no generen impactos ambientales

	Forestal Protector	Agroforestal	Forestal Productor	Agrosilvopastoril	Agrícola	Áreas Mineras en transición	Mixto Urbano Rural	Mixto Urbano Rural - Parcelaciones y Vivienda Campestre	Centralidad Suburbana Nivel 1	Centralidad Suburbana Nivel 2	Corredor 1. Tramo 1(Suburbano) Servicios e Industria	Corredor 1. Rural. Tramo 2 - SC - Palmitas	Corredor Rural 2. Tramo 1. San Cristóbal - San Pedro	Corredor Rural 2. Tramo 2. San Cristóbal - Boquerón	Corredor Rural 3 Silletero -Sajonia	OBSERVACIONES Y CONDICIONES
Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PC	PC	PC	PH	Siempre y cuando sean complementarios al uso principal y no generen impactos ambientales y urbanísticos
19 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS																
Actividades de asociaciones empresariales, de empleadores, religiosas y políticas	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando sean complementarias al uso personal y no causen impactos ambientales y urbanísticos
Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos. Peluquería y otros tratamientos de belleza Pompas fúnebres y actividades relacionadas.	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PC	PC	PC	PH	PH	PH	PH	Siempre y cuando sean complementarias al uso principal .Debe contar con los permisos exigidos por las autoridades y entidades competentes. Debe cumplir con las normas de densidades y aprovechamientos establecidos
20. 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																
Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PC	PC	PH	PH	PH	PH	PH	No se permite nueva infraestructura para el desarrollo de esta actividad.
Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	No se permite nueva infraestructura para el desarrollo de esta actividad.
21. ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES																
Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	Solo sedes temporales durante el desarrollo del programa específico. Las sedes no podrán alterar o crear impactos sobre el uso principal.

ANEXO 4.

LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.

Movilidad No Motorizada Ciclorrutas segregadas:

- Aeroparque - Cl 30A - Cr 65 - Av. Bolivariana - Cl 70 - Estadio - Cl Colombia,

- Cr 65 (Entre Av. Bolivariana y UNAL),

- Cl 51 - Cl 53 - Cr 78 (Entre Cr 65 y Cl 65)

- Cr 64C - Cr 65 (Entre Cl 95 y Cl 101)

- Carrera 52 (Carabobo) entre las calles 52 y 82

- Lateral a la quebrada la Bermejala entre las carreras 52 y 59

- Calle 77 entre las carreras 53 y 56A costado norte del Parque Norte.

- Carrera 73 (Av. Jardín) entre la circular 1 y 74A.

- Carrera 74 entre la Av. Jardín y la calle 45D – calle 45D – carrera 73 – calle 47D - carrera 65.

Ciclorrutas rurales existentes:

- Vía a Piedras Blancas (usado en la actualidad para el sistema de bicicletas públicas Encicla y para

A continuación se enuncian las ciclocarriles existentes:

- Carrera 79 (Entre la calle 48 y la calle 65)

- Calle 51-53 (Entre las carreras 65 y 80)

Las ciclorrutas proyectadas en todo el territorio municipal, tendrán como punto de partida para su t
Bicicleta.

Movilidad Motorizada

SISTEMA VIAL NACIONAL

<u>Vías de Primer Orden existentes</u>

- Conexión Aburrá – Río Cauca (túnel de Occidente), que además de ser un eje nacional, unirá los
extiende hasta el límite municipal al occidente.

- Carretera al Mar: Se constituye en vía alterna hacia Urabá y el occidente del departamento, cuand
Corregimiento de San Cristóbal hacia San Pedro es una vía de Primer Orden.

- Túnel de Oriente (por la Quebrada Santa Elena): Conectará los valles de Aburrá y de San Nicolás
Transporte.

- Carretera Las Palmas: Conduce al Oriente y al Aeropuerto Internacional José María Córdova. La
tramo inicial, en límites con Medellín, no es corredor suburbano.

- Carretera Medellín Bogotá: A lo largo de su recorrido presenta conexión con los municipios del o
conectan con el costado norte del corregimiento.

<u>Vías de Segundo Orden</u>

- Carretera Santa Elena: Comunica con el oriente y el aeropuerto José María Córdova.

- Antigua vía a Guarne (vía a Santo Domingo): Comunica con el oriente. En jurisdicción de Medell

- Carretera al Mar: Se constituye en vía alterna hacia Urabá y el occidente del departamento, cuand
Corregimiento de San Cristóbal hacia Medellín hasta Doña María, es una vía de segundo Orden.

- Carretera San Antonio de Prado - Heliconia y Armenia: Comunica con los municipios de Helicon

- Carretera a Ebejico desde la conexión Aburra – Río Cauca: Es el tramo de vía de carácter regional Sucia.

- Carretera a San Pedro - San Félix: Este corredor atraviesa los centros poblados El Carmelo – Jalis elemento constitutivo dela plataforma competitiva municipal orientada a potenciar sobre él, el desa

Vías de Tercer Orden

- Carretera de la vereda Urquitá a la conexión Aburra – Río Cauca en el corregimiento de San Seba

- Vía al cerro del Padre Amaya entre Palmitas y San Antonio.

- Vía a la vereda la Montañita y Yarumalito hasta conectarse al Cerro del Padre Amaya en el correg

SISTEMA VIAL URBANO

Vías Troncales de Transporte Colectivo/Masivo

- 'U" Corta en construcción

- Acevedo-Santo Domingo construido

- Alejandro Echavarría-La Sierra en construcción

- Cable Palmitas construido

- Cable Palmitas Central a Alto Cajetilla

- Corredor Av. 80

- Corredor Calle 10

- Corredor Calle 104 (cable proyectado)

- Corredor San Antonio de Prado (centralidad) – Altavista (centralidad) – Polígono de Expansión U

- Corredor Calle 29

- Corredor Calle 33

- Corredor Calle 41

- Corredor Calle 62

- Corredor Calle 63B

- Corredor Calle 73

- Corredor Calle 75B

- Corredor Calle 76

- Corredor Calle 80

- Corredor Calle 95

- Corredor Carrera 34
- Corredor Carrera 35
- Corredor Carrera 36
- Corredor Carrera 36A
- Corredor Carrera 45
- Corredor Carrera 46
- Corredor Carrera 64
- Corredor Carrera 64A
- Corredor Carrera 64C
- Corredor Carrera 73
- Corredor Carrera 76
- Corredor de Tte Masivo Longitudinal Occidental en estudio
- Corredor de Tte Masivo Longitudinal Oriental en estudio
- Corredor Diag. 74B
- Corredor Itagüí Prado
- Corredor La 33
- Corredor La 65
- Corredor San Juan 3
- Corredor Transv. 39B
- Corredor Conexión Aburra – Río Cauca desde la Av. 80
- Corredor Túnel de Oriente.
- METROPLUS, Línea 2 en funcionamiento preliminar
- METROPLUS, U. Medellín - Parque Aranjuez en funcionamiento
- Miraflores-13 Noviembre en construcción
- Niquía-La Estrella en funcionamiento
- San Antonio-Alejandro Echavarría en construcción
- San Antonio-San Javier en funcionamiento
- San Javier-La Aurora en funcionamiento
- Santo Domingo-Arví en funcionamiento

- Sistema de transporte de pasajeros - Túnel de Oriente en estudio
- Sistema de transporte de pasajeros - Túnel de Occidente en estudio
- Corredor Av. Las Vegas
- Corredor Av. El Poblado
- Corredor Antigua Vía a Guarne 1
- Corredor Antigua Vía a Guarne 2
- Corredor Antigua Vía a Guarne 3
- Corredor Av. Carabobo 1
- Corredor Av. Carabobo 2
- Corredor Av. 80 - Colombia 1
- Corredor Av. 80 - Colombia 2
- Corredor Carrera 73
- Corredor Calle 45 - 47 1
- Corredor Calle 45 - 47 2
- Corredor Calle 49 1
- Corredor Calle 49 2
- Corredor Calle 49 3
- Corredor Carrera 65 - Barranquilla 1
- Corredor Carrera 65 - Barranquilla 2
- Corredor Carrera 65 - Barranquilla 3
- Corredor Girardot – MON y Velarde 1
- Corredor Girardot - MON y Velarde 2
- Corredor Girardot - MON y Velarde 3
- Corredor Remanente Cuenca 3
- Corredor San Juan 1
- Corredor San juan 2
- Corredor San juan 3

<u>Vías Arterias</u>

Sistema vial arterial principal en dirección norte-sur:

Al costado Occidental:

- Carrera 64C (Autopista Norte)

- Avenida Guayabal

- Carrera 65

- Carrera 76 - carrera 74 - carreras 72 y 73, carrera 70, 68A

- Avenida 80-81

- Longitudinal (Circunvalar) Occidental (en proyecto) (tramos en diseños)

Al costado Oriental:

- Carreras 57- 55 Avenida del Ferrocarril o Alfonso López

- Vía Moravia – Acevedo Carreras 52-55

- Carrera 29 entre las calles 49 (Ayacucho) y 47

- Carreras 52 y 50- Avenida Los Industriales - Avenida Las Vegas, entre el anillo bidireccional y el

- Carrera 43A, Avenida El Poblado

- Avenida 34 (Transversal Intermedia

- Carreras 45 y 46, entre el intercambio vial de Palos Verdes y la calle 92 Carreras 44, 47 y 48

- Longitudinal (Circunvalar) Oriental

- Vía a Las Palmas, también vía de segundo Orden

Sistema vial arterial principal en dirección oriente-occidente:

Para la zona nororiental y noroccidental:

- Calle 111A - carrera 64AA - Intercambio vial de Andalucía, entre carreras 65 y 52.

- Calle 104 entre Autopista y Longitudinal Occidental.

- Calles 94 y 95-calles 92 y 93, entre sistema vial del río Medellín y la Longitudinal Occidental.

- Calle 80 - calle 77 - calle 78 - carrera 51, entre el anillo bidireccional y la carrera

80 – 81.

- Carretera al Mar – Pilarica - calle 71 - calle 67 Barranquilla, entre la calle 73 y la Longitudinal Oc

- Transversal 78 - calle 73 - carrera 78 entre el sistema vial del río Medellín y las vías laterales a la

- Carrera 43 - 43B

- Calle 65 vía estructurante Plan Parcial Pajarito.

- Vía al Cucaracho (Calles 63A y 64), entre la quebrada la Puerta hacia el oriente hasta la carretera

- Vía a Nazareth (Carrera 117H y calle 64BH entre las calles 63A y 65)

- Calle 103B-104 y 105 o vía a Villa del Socorro, entre cra 52 y Longitudinal Oriental

- Vía a Santo Domingo (Antigua vía a Guarne), entre la carrera 45 (Palos Verdes) y el perímetro ur

- Carrera 49, entre el anillo bidireccional del centro y la vía a Villa del Socorro

Para las zonas suroriental y suroccidental:

- Calle 30 - calle 29, entre la avenida El Poblado y la Longitudinal Occidental.

- Laterales de la quebrada La Guayabala - calles 10 y 10A, entre la Longitudinal Occidental y la Av

Para las zonas centroriental y centroccidental:

- Laterales quebrada La Iguaná - avenida Oriental - calles 57 y 58, entre la prolongación al norte de

- Calle 63, 62

- Calle 50- calles 49 y 50, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental

- Calle 47 entre carreras 29 y 46

- Calle 44 entre longitudinal oriental y occidental

- Calle 33 - calle 37-carretera Las Palmas, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occiden

- Calle 31 entre la Avenida del Río y la carrera 43A Avenida El Poblado.

- Calles 59 (La Paz) y 57 (Cuba) entre las carrera 57 Avenida del Ferrocarril y la carrera 49.

- Calle 35

- Avenida de Greif - calle 53, Avenida la Playa - calle 52, entre la Avenida Ferrocarril - carrera 55 y

- Calle 58, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental.

- Avenida Bolivariana, entre la calle 44 y la carrera 76.

- Vías laterales a la quebrada La Hueso, entre el sistema vial del río y la Longitudinal Occidental (c

- Avenida Nutibara – Transversal 39 B, entre la calle 44 y Av. Bolivariana.

- Calle 2 sur - Loma Los González - Loma Los Balsos, entre la avenida 80-81 y la Avenida 34.

- Carrera 43B - 43C y 43D

- Carrera 37A – 39 - 40 y 39

- Carrera 39 - 41 B -42

- Carrera 32 Transversal Inferior entre las Palmas y calle 20 sur

- Laterales quebrada La Picacha

- Carretera El Tesoro, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental.

- Loma Los Balsos, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental.

- Carrera 25 Transversal Superior

- Calle 10 Cola del Zorro - 9C

- Calle 1 Sur Loma de Los Parra

- Calle 5Sur Loma de Los González, entre la carrera 35 y la vía al Tesoro

- Calle 9 sur entre avenida Guayabal y Longitudinal Occidental

- Calle 12Sur Loma de los Balsos, entre la futura Longitudinal Oriental y la vía a Las Palmas.

- Calle 16ASur Loma del Campestre

- Calle 19Sur - 20B Sur - calle 20ASur Loma de Los Mangos

- Carrera 81 entre calle 5sur y Vía San Antonio de Prado

- Carrera 83 entre calle 33 y calle 27A Longitudinal Occidental

- Carrera 78 B entre calle 3C y 1A

- Calle 30A – 30

- Vía Manzanillo

- Calle 6 sur entre Autopista sur y carrera 51

- Carrera 70 - 70A entre Av. Bolivariana y Avenida 80 - calle 2 Sur. Corregimiento San Antonio de

- Vía Metropolitana

- Carrera 4 Este

<u>Vías Colectoras</u>

Para la zona nororiental:

- Carrera 52 - 51 D hasta calle 97A

- Carrera 52 Carabobo

- Carreras 48A - 49 - 49A hasta quebrada La Madera

- Carreras 49 - 50 hasta carrera 73 de sur a norte

- Carrera 46 - 46 A desde quebrada La Madera hasta calle 93

- carrera 42B y carrera 37

- Carreras 29 y 30

- Carrera 23

- Calle 123 - 123A

- Calle 99

- Calle 94

- Calle 78

- Calles 73-74

- Calle 104 entre carrera 52 y longitudinal oriental Para la zona noroccidental:

- Par vial carrera 67 y 68

- Carrera 74

- Carrera 76

- Carrera 67 entre la calle 80 y Tv 78

- Carrera 69 (entre calle 79 y calle 73)

- Carrera 64 y 63A (vía interna del barrio Tricentenario)

- Carrera 82E y carrera 83 (sector El Picacho)

- Carrera 81

- Carrera 86 entre Vía al Mar y calle 65

- Carrera 84 - 92E

- Carrera 91

- Calle 119 entre carrera 74 y carrera 68A

- Calle 113 entre carreras 76C y 65

- Calle 111 /108A entre carreras 80 y 76C

- Calle 98 entre avenida 80 y carrera 65

- Calle 92 y 92BB

- Calle 91 A (entre carreras 72A y 67)

- Calle 84 (entre carreras 72C y 65)

- Calle 78B (entre avenida 80 y carrera 69)

- Calle 77BB (entre Longitudinal Occidental y carrera 72A)

- Calle 76B/76AA (entre vía al mar y Longitudinal Occidental)

- Calle 76 (de la vía al Mar hacia el occidente)

- Calle 65/65C (de la avenida 80 hacia el occidente)

- Calle 77A (desde la Longitudinal Occidental hacia el occidente)

- Calle 48 entre carreras 46 y 39 En el sector de Pajarito

- Vía al Cucaracho (Calles 63A y 64), entre la carretera al mar hacia el oriente

hasta la quebrada la Puerta.

- Vía a Lusitania (Carrera 106A entre la carretera al mar y la calle 63A)

- Vía a La Huerta (Anteriormente la Montaña-Carrera 97)

- Carrera 99, entre la calle 65 hasta la Institución Educativa Alfonso Upegui

Para la zona centroriental:

- Carreras 50 Palacé, 51 Bolívar y 52 Carabobo

- Carreras 50 Palacé y 49 Venezuela

- Vías en el barrio Perpetuo Socorro

- Carreras 45 El Palo y 43-44 Girardot-Niquitao

- Vías en el barrio Villa Hermosa

- Carreras 39 Giraldo y 40 Villa

- Carreras 29 y 30

- Carrera 21, hacia la urbanización Eterna Primavera

- Carrera 15C en la urbanización Quinta Linda

- Comunicación entre los barrios Enciso y Llanaditas

- Comunicación entre los barrios Villatina, Trece de Noviembre, Enciso, Los Mangos y Llanaditas

- Carreras 8A y 9 en el barrio Las Estancias

- calle 66 y 66C

- Calles 61 Moore y 62 Urabá

- Calle 56 - 57

- Calles 55 Perú y 54 Caracas

- Calle 49 A

- Calle 46 en la urbanización Los Cerros y carrera 11 C en la urbanización Caunces de Oriente

- Calle 41 avenida los Huesos - calle 42

- Calle 40

Para la zona centroccidental:

- Carrera 78 79B

- Carrera 81

- Carrera 80 entre Avenida Nutibara y la calle 31

- Carrera 82 entre San Juan y calle 50

- Carrera 84 entre la calles 33 y 44BB

- Carrera 86 A entre calle 35C y calle 44

- Carrera 88 entre calles 35C y San Juan

- Carrera 90 entre calles 38 y 47

- Carrera 92 entre calles 34B y 47

- Carrera 99 entre calles 42 y 48

- Calle 53

- Calle 51

- Calle 49F – 49E

- Calle 47 entre carreras 92 y 87

- Calle 46

- Calle 43 - Calle 44A

- Calle 43 - Antigua Vía a San Cristóbal, hasta perímetro municipal

- Calle 39F

- Circular 5ª

- Circular 1ª

- Calle 34 – 33A entre carreras 63B y 80

- Calle 35 entre circular 73 y longitudinal occidental

- Avenida 74B (avenida Jardín)

- Calle 31 B – 32 Para la zona suroriental:

-Vías en el barrio Colombia

- Vías en los barrios Simesa y Villa Carlota

- Laterales a la quebrada La Presidenta - carrera 46

- Calle 2 - Carrera 43C

- Carrera 41 - 40B

- Carrera 27 entre calle 20 sur y limite urbano

- Carrera 26A - 29A

- Tramo de la vía al Tesoro entre limite urbano y carretera las palmas

- Carrera 10

- Calle 29C Loma de San Julián

- Calle 14 - 13

- Calle 10C

- Calle 8

- Calle 5A - 5

- Calle 6

- Vía Linares Para la zona suroccidental:

- Carrera 54 entre calle 25 y calle 20

- Carrera 53 - 55 - calle 23 entre calle 30 y carrera 65

- Carrera 66B- calle 10 entre calle 33 y carrera 65

- Carrera 73 entre diagonal 75B (Q. La Picacha) y calle 14

- Carrera 72

- Carrera 51 entre calle 6 sur y 12B sur

- Carrera 53 - 52C entre calle 6 sur y Avenida Guayabal

- Calle 32 - 31 D, diagonal 75B

- Calle 14 - 15 - 15A

- Diagonal 80/calle 7 – Loma de los Bernal –calle 15

- Diagonal 75CC entre calle 1Sur y Longitudinal Occidental

- Calle 5 entre carrera 76 y 83 Longitudinal Occidental

- Calle 5 sur 6 sur

- Laterales quebrada Altavista

- Vía corregimiento de Altavista

- Calle 12B - 12C sur entre carrera 51 y Longitudinal Occidental

- Calle 29 entre Avenida Guayabal y carrera 66B

- Calle 28 - 29A - 29B entre Longitudinal Occidental y la calle 25

- Calle 25 - 20 entre Avenida Guayabal y carrera 66B

- Calle 20 entre Av. Guayabal y carrera 66C

- Calle 14 entre Av. Guayabal y carrera 65

- Calle 10

- Calle 5 entre Av. Guayabal y carrera 65E

- Calle 4 entre carrera 50 y 52 Av. Guayabal

- Calle 2 entre carrera 50 y 52 Av. Guayabal y carrera 67

- Calle 12 sur entre carrera 50FF y 52

- Corregimiento de San Antonio de Prado

- Calle 2 – 3B

- Calle 5D

- Calle 7

- Carrera 14B

- Carrera 8 B

- Carrera 8

- Carrera 6

SISTEMA VIAL RURAL

<u>Caminos y Servidumbres</u>

- Camino el Tambo-Matasanos

- Camino el Peñol - Rionegro

- Camino del Pan de Azúcar

- Camino el Tambo-Quebrada el Rosario- Alto las Cruces

- Camino de Bocaná o del Tirabuzón

- Camino del Caunce o Alto de los chivos

- Camino viejo a las Palmas

- Camino la Aldea-Ebéjico

- Calle 62

- Camino Caunce

- Camino Santa Elena - El Poblado

- Camino Real de Occidente

- Camino La Frisola

- Camino del Caunce o Alto de los chivos

- Vía el Plan - Piedras Blancas

- Antigua Carretera a Guarne(fuera del perímetro urbano)

- Camino el Tambo-Matasanos

- Camino de La Cuesta

- Camino de Cieza

- Camino de la Guaca

- Camino al Matadero

- Camino Antiguo a Occidente

- Camino de la Guayabala

Vías Primarias Rurales Para los diferentes corregimientos

Para el corregimiento de Santa Elena:

A pesar de la propuesta de los PEOC de modificar la jerarquía vial de las vías a las veredas El Cerr

- Vía a Piedras Blancas

- Vía al Cerro

- Vía al Plan

- Vía al Llano

- Vía de conexión entre los corregimientos de San Cristóbal, Altavista y San Antonio de Prado.

- Vía interveredal Aguas Frías (Altavista) – Astillero - El Salado (San Antonio de Prado).

Para el corregimiento de San Antonio de Prado:

- Vía a la vereda La Montañita y a la vereda Yarumalito: se modifica su jerarquía por ser de carácte

- Vía a la vereda La Florida: Depende del desarrollo del Plan Parcial La Florida por lo cual puede n

Se mantienen las siguientes vías como primarias:

- Vía a la vereda El Salado y a la vereda El Astillero.

- Vía a la vereda Potrerito.

- Vía a la vereda La Verde.

Actualmente no existe una conexión interveredal que vincule las dos vías primarias del corregimier

Con la construcción de la variante Medellín-Heliconia por la quebrada Doña María se reforzará la c
directa a través de una vía con mejores especificaciones con esta vía a Heliconia sino también, deja

Para el corregimiento de Altavista:

Se mantienen las siguientes vías como primarias:

- Vía a las veredas San José de Manzanillo y El Jardín – calle 5 sur.

- Vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobola y Buga – calle 18.

- Vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías - calle 31 B.

- Vía a la vereda El Corazón o calle 34B. Para el corregimiento de San Cristóbal:

- Vía San Javier La Loma - San Cristóbal: comunica la cabecera de La Loma con todos sus sectores

- Vía a la vereda Pajarito: depende del desarrollo del Plan Parcial Pajarito.

Se mantienen las siguientes vías como primarias:

- Circuito vial veredal inferior: Permitirá que el casco urbano de San Cristóbal se conecte con las ve

- Vía a la vereda La Palma

- Vía a la vereda Boquerón.

- Vía a la vereda Pedregal Alto.

Se proponen las siguientes vías por su función:

- Vía a la vereda La Cuchilla

- Vía a la vereda El Uvito

- Vía a la vereda San José de la Montaña

- Vía a la vereda la Ilusión

- Vía a la vereda El Naranjal

- Vía a la vereda El Yolombo

- Vía a la vereda El Patio- Las Playas

Para el corregimiento de San Sebastián de Palmitas:

- Vía al cerro del Padre Amaya: se modifica su jerarquía por ser de carácter nacional de modo que s

- Vía para la vereda Urquitá y La Sucia: se modifica su jerarquía por ser de carácter nacional de mo

Se mantienen las siguientes vías como primarias:

- Vía para el sector central

- Vía a la vereda La Potrera – Miserenga Se proponen las siguientes vías por su función:

- Vía a la vereda La Aldea – al Hoyo: También llamada como vía al Hoyo Fue dividida por la conex
– Rio Cauca como un anillo vial (anillo vial propuesto por el PER de la Aldea).

- Rieles a la vereda la Aldea parte alta: Es el único acceso desde la conexión Aburrá – Cauca a los p

- Vía La Frisola - La Suiza: Esta es la vía de acceso directo a las veredas de la Volcana Guayabala,
corregimiento. Esta vía se propone para subir de categoría su jerarquía.

- Vía vereda Volcana – Guayabala: Esta vía era la continuidad de la vía que conducía a Palmitas Ce

<u>Vías Secundarias</u>

- Vía La Cruz Parte Alta

- Vía al Alto del Pino y la Yegua

- Vías Piedras Blancas Mazo

- Vía de Barro blanco a Santa Elena

- Vía Volcana

- Vía vereda Mazo

- Vía vereda La Palma

- Vía Vereda la Ilusión Parte Alta

- Vía Vereda la Ilusión

- Vía Unidad Basica La Frisola

- Vía Travesias

- Vía secundaria Manzanillo

- Vía secundaria al Corazón

- Vía San José de Manzanillo

- Vía San José de la Montaña Parte Alta

- Vía Principal Las Playas

- Vía Potrera Miserenga

- Vía Misioneros

-. Vía Limite Medellín - San Jerónimo

-. Vía La Palma

-. Vía La Media Torta

-. Vía La Loma

-. Vía La Frisola

-. Vía La Colimocha

-. Vía La Aldea - La Frisola

-. Vía Finca Los Vásquez

-. Vía Finca El Balcón

-. Vía El Ventiadero

-. Vía el Uvito Parte Alta

-. Vía El Uvito

-. Vía El Rosal Travesias

-. Vía El Plan

-. Vía El Llano

-. Vía El Jardín - Manzanillo

-. Vía El Jardín - Itagüi

-. Vía Cuchilla parte alta

-. Vía Cementerio

-. Vía Barro Blanco Mazo

-. Vía al Yolombo

-. Vía al Llano y El cerro

-. Vía al Carmelo

-. Vía al Alto San Ignacio

-. Vía a Mazo

-. Vía a La Vereda Boquerón

-. Vía a La Frisola - Las Teresitas

-. Vía a Boquerón Naranjal

-. Cra 150

-. Cra 143A

-. Cra 140

-. Conexión Cuchilla - Uvito

-. Cll 67

-. Cll 59A

-. Aguas Frías El Corazón

-. Las vías secundarias proyectadas son:

-. Vías Proyectadas El Jardín La Verde

-. Vía conexión Altavista La Loma

-. Vía La Frisola La Suiza

-. Vía Guarne Piedras Blancas

-. Vía El Plan

-. Vía al Carmelo

-. Vía a Boquerón Naranjal

Corredores verdes prioritarios del Plan

NOMENCLATURA –NOMBRE	TRAMO
Avenida Carlos Gardel (carrera 45).	Intercambio Palos Verdes y qu
Calle 93 y 92	Carrera 46 y car
Calle 73	Carrera 45 y car
Carrera Carabobo – Vía Moravia –Acevedo	Calle 58 y
Calle 104	Carrera 76 y carrera 64 C (
Calle 80	Carreras 72 A
Carrera 72 A	Calle 80 y

Transversal 73 y	Carrera 72 A y C
Eje: Av. La Playa – Av. 1º de Mayo – Av. De Greiff – Av. De la República	Entre la carrera 38 y Sist
Calle 42	Cementerio
NOMENCLATURA –	TRAMO
Calle 37 – Avenida 33	Glorieta San Diego y el Si
Línea A del Metro – Calle Bolívar 51	Parque de
Corredor Línea B	Sistema Vial del Río y la carre
Calle 44 - San Juan	Av. Oriental
Calle Ayacucho (49)	Carrera Junín
Carrera Junín (49).	Parque San Antonio y la c
Av. Juan Del Corral	Calle 54 y la C
Quebrada La Hueso.	Sistema vial del Río y
Quebrada Ana Díaz. (calle 92, calle 89 y carrera 42B)	Calle 47 D y carrera 1
Quebrada La Salada.	Calle San Juan y la
Quebrada La Picacha.	Sistema del R
carrera 110	
NOMENCLATURA –	TRAMO

Quebrada. La Pelahueso	Quebrada La Hueso y
Quebrada La Iguaná.	Sistema del Río y la
Avenida Nutibara.	Glorieta de Bulerías y
Avenida Bolivariana	Sistema vial del Río y
Avenida 33	Sistema vial del R
Calle San Juan (44)	Sistema del Río y la
Av. Oriental	Calle 58 a la g
de San Diego	
Av. Alfonso López (Del Ferrocarril)	Glorieta Mino
NOMENCLATURA –	TRAMO
Carrera 70 (Tramo 1)	Calle 55 y la Cir
Circular 1ª	Av. Nutibara
Carrera 76	Quebrada I
Eje: Avenida Jardín – Calle 35 – carrera 73	Carrera 84 y Cir
Carrera 73	1º parque
Laurel es y calle 47 D	

Eje: carrera 82 - calle 48 A-	carrera 81ª y calle 52 Calle 4
Av. 33 – El Poblado	Calle 37 y Quebrad
(carrera 43 A)	
Carretera Las Palmas	Carrera 43 A y el límite de
NOMENCLATURA –	TRAMO
Av. Industriales – Las	Calle 29 y la quebra
Paralelas quebrada La	Av. 43 A y Avenid
Paralelas quebrada. La	Carrera 35 y Sistem
Carrera 65	Av.80-81 yQuebrad
Carrera 70 (Tramo 2)	Av. Bolivariana y l
Carrera 84 – 83	Cl San Juan
Av. Guayabal (carrera 52)	Calle 30 y el límite
Avenida 80 – 81	Sistema del Río y l
Paralelas quebrada La	Carrera 70 y c
Guayabala	
Paralelas Quebrada	RíoMedellín(Aburrá) y prol
Corredor del río Medellín (río Aburrá)	Quebradas
NOMENCLATURA –	TRAMO

Calle 107	carrera 52 h
Avenida Juan del Corral – carrera 51D	Entre las calles
Calle 67 - Barranquilla	Desde el Sist
Calle 58 - Avenida	Entre carrera
Echeverri	
Longitudinal Oriental	En todo su rec
Longitudinal Occidental	En todo su rec
Laterales a la Q. Santa Elena	Desde la Longitudinal Orienta Límite Urba
Calle 10	Sistema vial del Río hast
Carrera 43F- calle 14 – calle 24 (Simesa)	Desde la Ave
Carrera 66B	Avenida Boliv
NOMENCLATURA –	TRAMO
Carretera Al Mar	Limite urbar
Carretera a San Pedro	Limite urbano y límite
Carretera a Santa Elena	Limite urbano y límite
Antigua vía a Guarne	Finca Montecarlo y lin

ANEXO 5.

ÁREAS CON RESTRICCIÓN DE ALTURAS.

Notas de Vigencia

- Anexo 5 modificado en lo pertinente por el artículo 1 de la Resolución 390 de 2015 del Departa
los Polígonos de Tratamiento Urbano Consolidación Nivel 4', publicada en la Gaceta Oficial No.

La modificación es en el sentido de establecer que se reemplaza el anexo 5 y se registran los cam
Z4_CN4_18, Z5_ CN4_ 9, Z6_CN4_10, Z6_CN4_11, SC_CN4_16, SA_ CN4_ 17, según planim

Polígonos en consolidación nivel 4

En los Polígonos en Consolidación Nivel 4, aplicará la norma diferencial de altura establecidas en l
Conservación y las Dimensiones de frentes mínimos para vivienda multifamiliar, proyectos mixtos





EL POBLADO. *Z5_CN4_9*

2/3





BELÉN. *Z6_CN4_10*

1/1





BERLÍN. *Z1_CN4_1*

1/1





CONVENCIONES

Patrimonio | 4 pisos | Espacio Público | Limite poligono

BOLIVARIANA *Z4_CN4_12*

1/1







CONVENCIONES

5 Pisos | 7 Pisos | 8 Pisos | 10 Pisos | Espacio Público | Limite poligono

BOMBONÁ. *Z3_CN4_5*

1/1





CONVENCIONES

Patrimonio | Equipamiento | 4 Pisos | 5 Pisos | Límite Polígono

BUENOS AIRES. *Z3_CN4_6*

1/1







FLORESTA. *Z4_CN4_13*

1/1

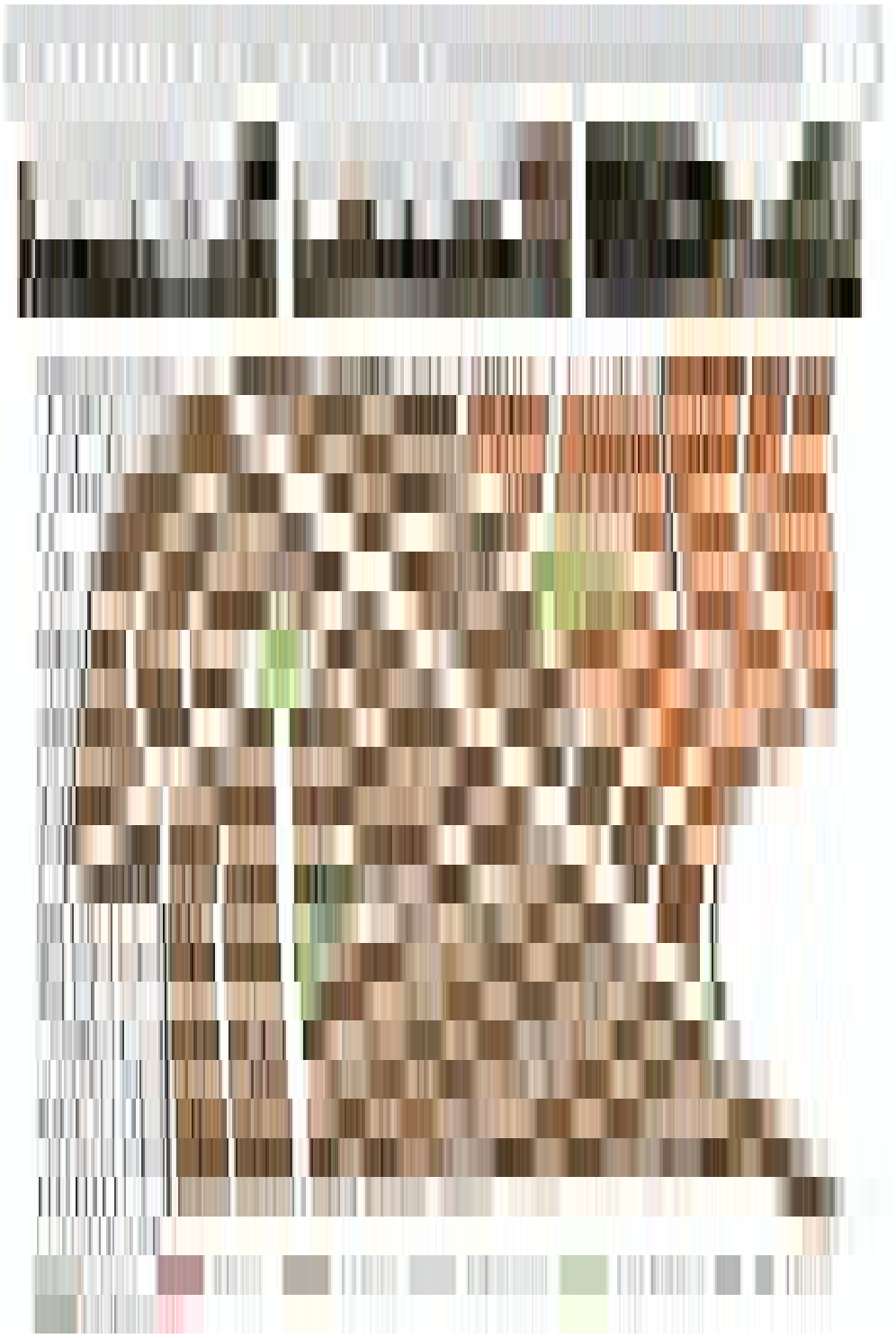




CONVENCIONES

Patrimonio | Equipamiento | 5 pisos | 6 pisos | Espacio Público

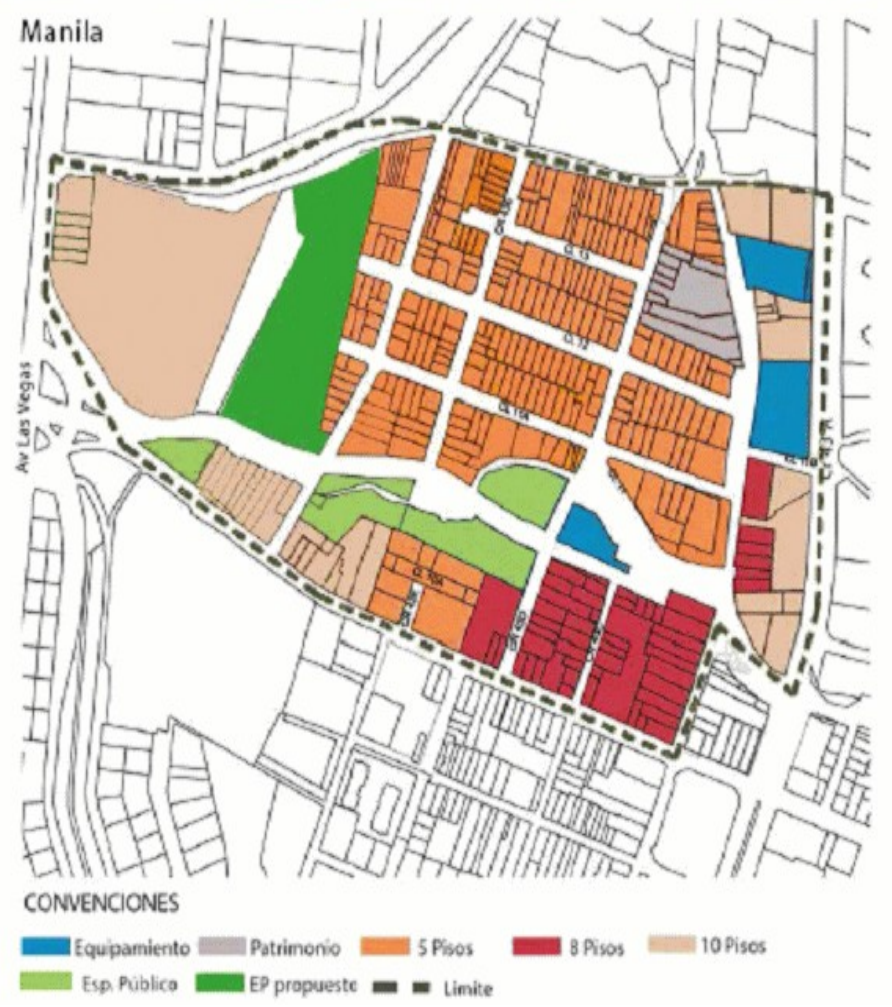
Limite poligono



*En el Polígono Z4_CN4_12, para los lotes donde se indiquen 12 pisos, la altura base es 10, y únicamente se podrá acceder a 12 pisos mediante la compra de derechos adicionales de construcción".

EL POBLADO. *Z5_CN4_9*





MANRIQUE. Z1_Z3_CN4_3

1/1







CONVENCIONES

Patrimonio | 4 pisos | Espacio Público | Limite poligono

MIRAFLORES. *Z3_CN4_7* 1/1





CONVENCIONES

Patrimonio | 5 Pisos | Limite poligono

NUTIBARA. *Z6_CN4_11*

1/1

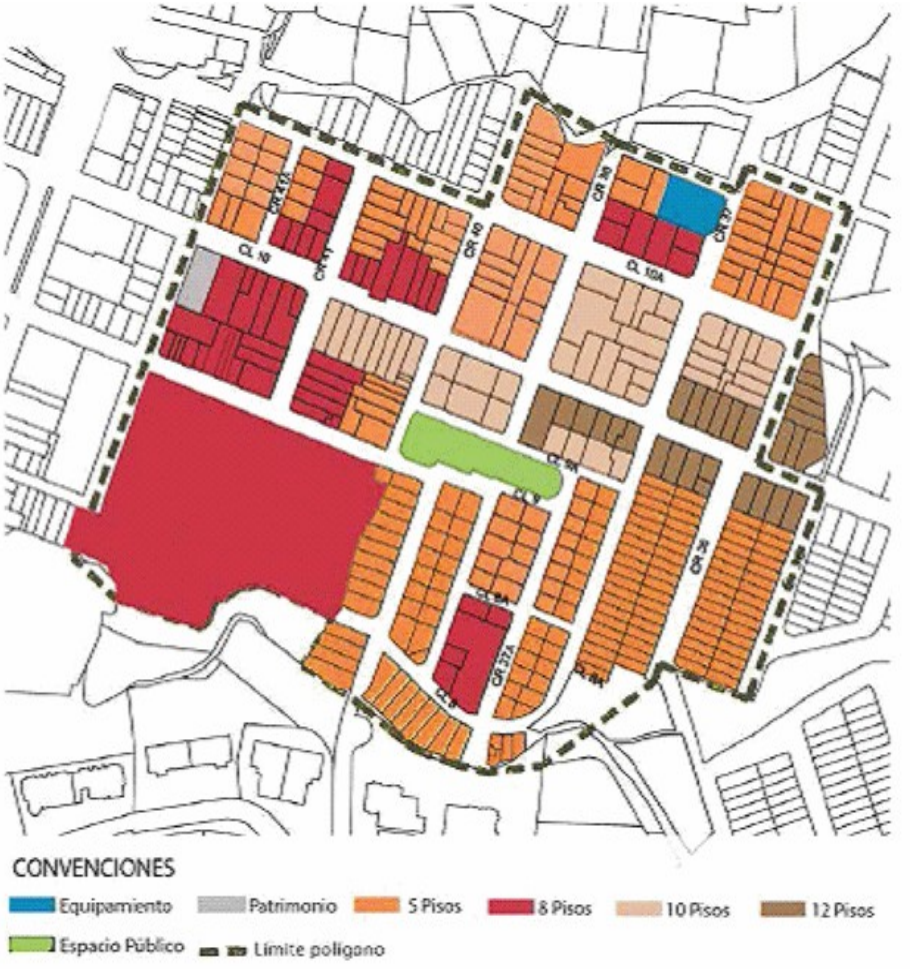


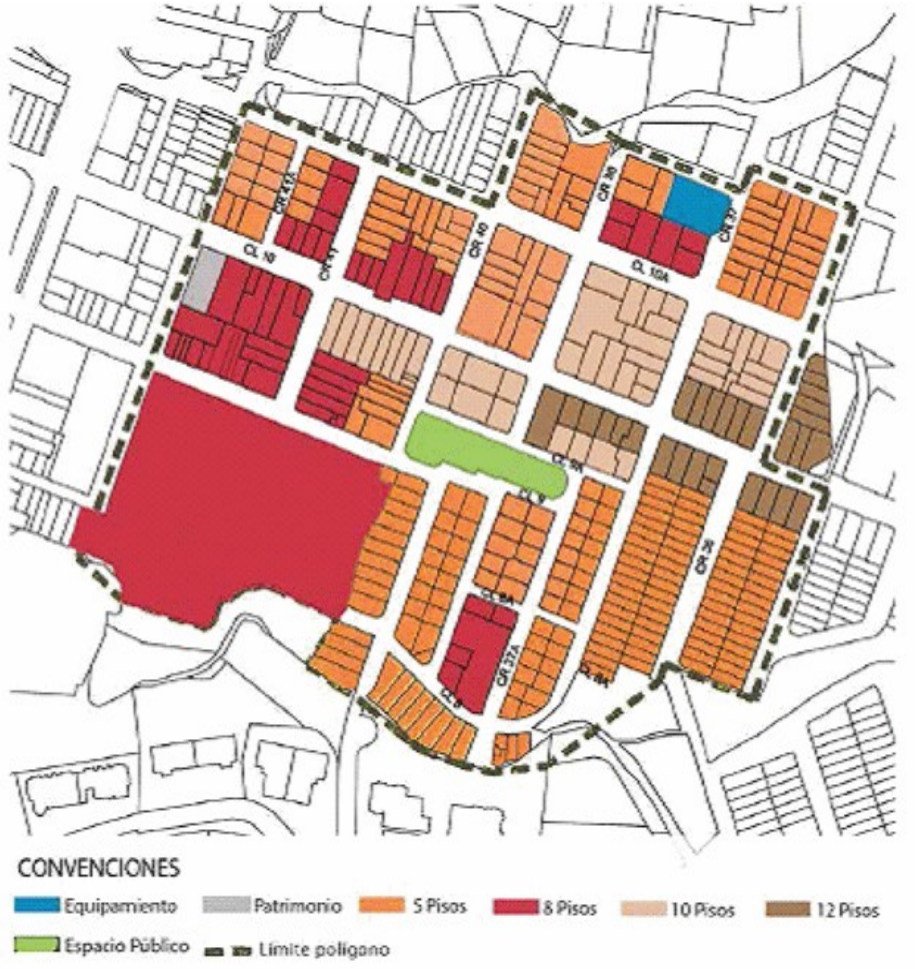


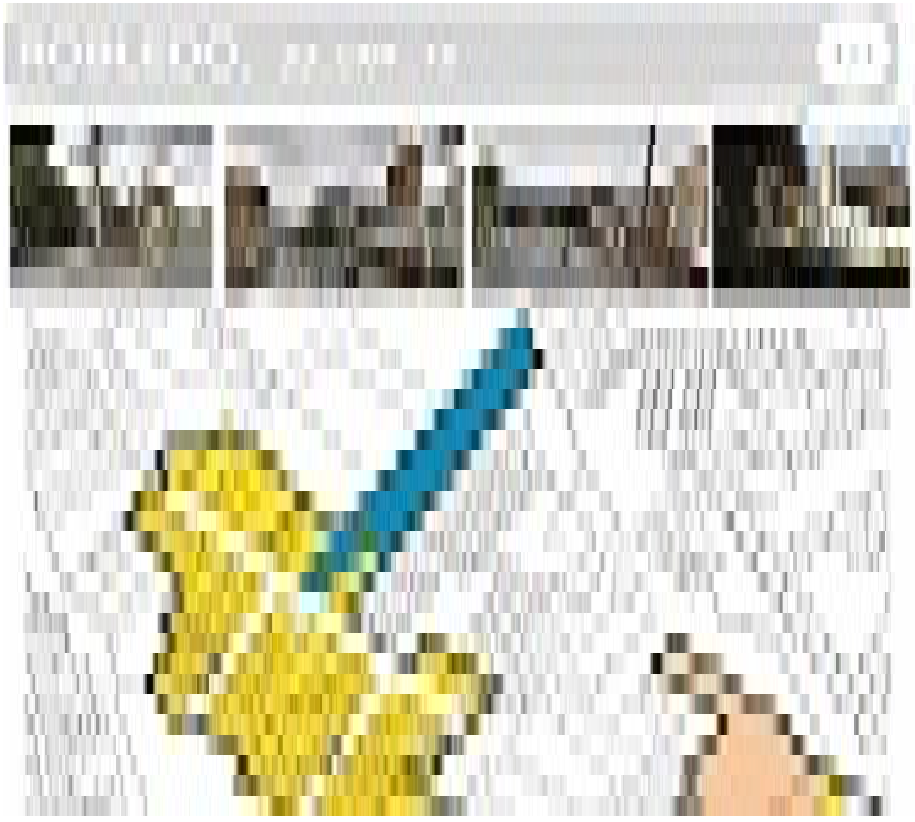
EL POBLADO. *Z5_CN4_9*

3/3




CONVENCIONES
Equipamiento
Patrimonio
5 Pisos
8 Pisos
10 Pisos
12 Pisos
Espacio Público
Limite poligono


CONVENCIONES
Equipamiento
Patrimonio
5 Pisos
8 Pisos
10 Pisos
12 Pisos
Espacio Público
Limite poligono





EL SALVADOR. *Z3_CN4_8*

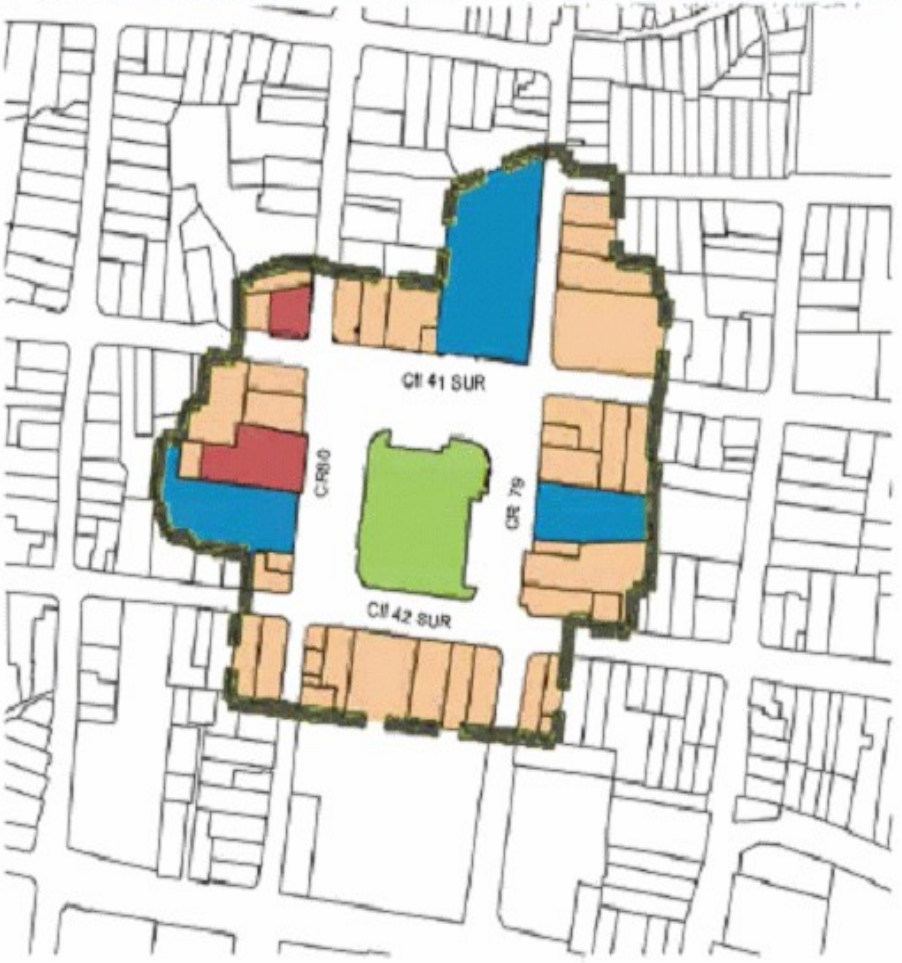
1/1





SAN ANTONIO DE PRADO. *SA_CN4_17* 1/1



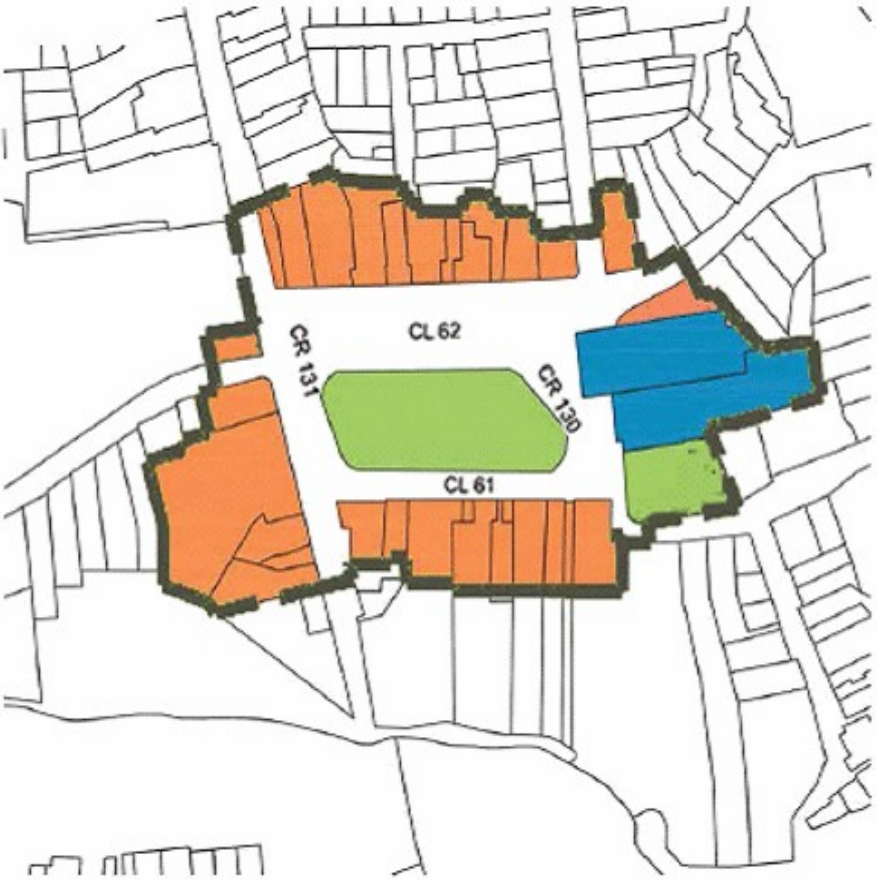


CONVENCIONES

Patrimonio | Equipamiento | 4 Pisos | Límite polígono

SAN CRISTOBAL. *SC_CN4_16* 1/1



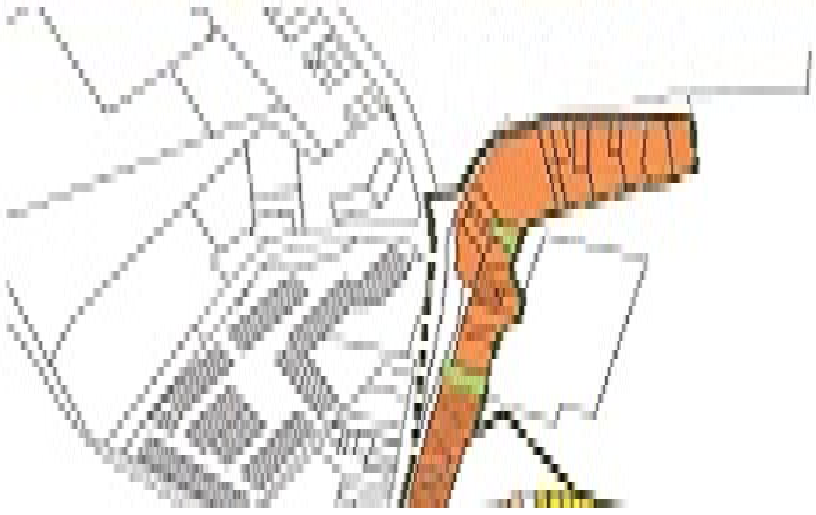


CONVENCIONES

Equipamiento | 5 Pisos | Espacio Público | Límite polígono

SAN GERMÁN. Z2_CN4_14 1/1






CONVENCIONES
Equipamiento
5 pisos
4 pisos
3 pisos
Espacio Público
Polígono


SAN JOAQUÍN. Z4_CN4_18
1/1
CONVENCIONES
Equipamiento
2 Pisos
3 Pisos
5 Pisos
7 Pisos
Espacio público
Límite polígono

ANEXO 6.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2028)
MACRO PROYECTOS	Formulación 5 macroproyectos		Fromulación y adopción de los macroproyectos correspondiente a las AIE	1. Río Norte 2. Río Centro 3. Río Sur 4. La Iguaná 5. Borde Urbano Rural Nororiental	x		
	Formulación 5 macroproyectos			6. Santa Elena 7. Borde Urbano Rural Noroccidental 8. Borde Urbano Rural Suroccidental 9. Borde Urbano Rural Suroriental 10. Borde Urbano Rural del Corregimiento de San Antonio de Prado.	x		
PROYECTOS URBANOS INTEGRALES DE AMBITO LADERA	Formulación de los proyectos urbanos integrales de ámbito ladera		Formulación y adopción de los proyectos urbanos integrales de ámbito ladera	ladera nor oriental ladera nor occidental	x		
	Formulación de 4 Proyectos urbanos de ladera			ladera suroriental ladera sur occidental	x		x
PROYECTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN - SISTEMAS FÍSICOESPACIALES							
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Conservación y restauración de la red de conectividad ecológica	Desarrollo de acciones orientadas a consolidar las características ecológicas de la red de conectividad	Todo el municipio de Medellín	x	x	x
		Consolidación de los corredores biológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena	Diseño e implementación de acciones para restaurar y preservar la conectividad ecológica en los corredores paralelos a las quebradas La Iguaná y Santa Elena. Incluye la integración y articulación de acciones adelantadas y su reforzamiento a través de los Macroproyectos.	Corredores La Iguaná y Santa Elena	x	x	x
		Fortalecimiento del programa "Más Bosques para Medellín"	Continuación del programa mediante el cual se fomenta el aumento de la cobertura forestal	Áreas priorizadas por su potencial de almacenamiento y captura de carbono	x	x	x
		Desarrollo de protocolos de manejo para sistemas forestales y agroforestales en las áreas de influencia de la estructura ecológica principal y complementaria	Establecimiento de lineamientos y reglamentaciones para el manejo sostenible de sistemas forestales, de manera que garanticen su aporte como elementos de la estructura ecológica complementaria	Áreas priorizadas por su potencial para el abastecimiento de productos forestales	x		
	Gestión integral del sistema hidrográfico	Formulación e implementación de planes de manejo de humedales y ojos de sal	Elaboración de planes de manejo según la normatividad vigente y aplicación de las acciones que de ellos se deriven	Humedales y ojos de sal	x	x	x
		Formulación e implementación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para la protección hídrica	Planificación en escala detallada en áreas de cuencas abastecedoras de acueductos en conflicto con usos productivos o suburbanos	UPR La Puerta (San Cristóbal), UPR Doña María (San Antonio de Prado), UPR Santa Elena (Santa Elena)	x	x	
		Diseño y aplicación de un protocolo de actualización de la red hídrica	Desarrollo del instrumento que permita actualizar permanentemente la red hídrica municipal, retomando avances desarrollados por la Dirección de Planeación y la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Medellín. Implica acuerdos con las autoridades ambientales.	Todo el municipio de Medellín	x	x	x

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2028)
		Definición y adopción de áreas de nacimientos y retiros de los cuerpos de agua	Desarrollo de gestiones para que el AMVA y Corantioquia acojan la faja paralela a los cuerpos de agua y el área de protección o conservación aferente, según lo establecido en la Ley 1450 de 2011. Adopción de resultados de estudios actuales en el POT.	Todo el municipio de Medellín	x		

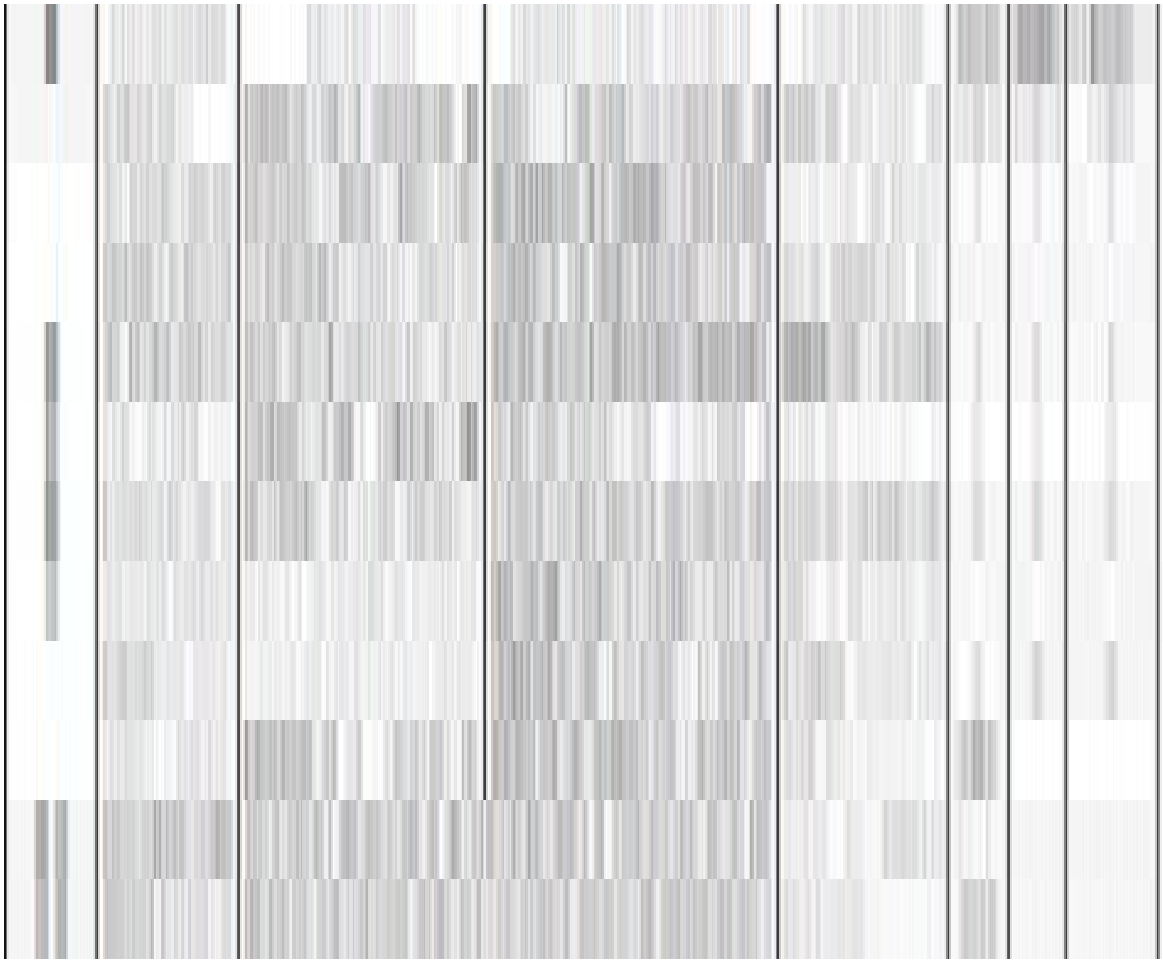
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Gestión integral del sistema hídrico-gráfico	Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Desarrollo de acciones encaminadas a recuperar la capacidad de abastecimiento y regulación hídrica de las cuencas hidrográficas a través de la protección adecuada conforme las coberturas vegetales existentes y los usos que sean permitidos	Todo el municipio de Medellín	X	X	X
		Diseño y aplicación de un protocolo para las intervenciones de obra física o infraestructura en nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Reglamentación para las intervenciones en nacimientos y retiros	Todo el municipio de Medellín	X		
		Formulación e implementación de planes de manejo para las cuencas de orden cero y los acuíferos	Elaboración de estudios de detalle y acciones de manejo para garantizar la capacidad de recarga de las cuencas de orden cero y de los acuíferos	Cuencas orden cero y acuíferos	X	X	X
		Adquisición y administración de predios en cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos	Compra y administración de predios mediante recursos como los estipulados en el Artículo 11e de la Ley 99 de 1993	Cuencas y microcuencas abastecedoras	X	X	X
		Implementación de mecanismos de gestión intermunicipal e interinstitucional para la protección y restauración de cuencas abastecedoras externas al municipio de Medellín	Compra y administración de predios en cuencas externas que abastecen al municipio de Medellín	Cuencas abastecedoras externas a Medellín	X	X	X
	Gestión integral del sistema orográfico y del patrimonio ecológico y paisajístico	Formulación, actualización e implementación de planes de manejo de cerros tutelares	Elaboración de estudios de detalle y acciones de manejo para mantener las condiciones ecológicas y del paisaje de los cerros tutelares. Actualización de planes de manejo existentes.	Cerros tutelares	X	X	X
		Promoción del turismo de naturaleza responsable y otras actividades para el uso sostenible del paisaje	Generación de estrategias para desarrollar turismo de naturaleza responsable, como alternativa económica para suelos de protección	Áreas con potencial para el aprovechamiento de su paisaje	X	X	X
	Gestión del suelo, compensación y financiación de la EEP	Valoración integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos	Definición de las bases técnicas para la aplicación de instrumentos de pago por servicios ambientales	Suelos de protección	X		
		Creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible	Generación de los recursos económicos necesarios para dar sostenibilidad a la estructura ecológica principal, tanto a nivel municipal como regional (ecosistemas estratégicos externos a Medellín)	Suelos de protección	X	X	X
		Fortalecimiento de los sistemas de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección	Garantizar la no ocupación de áreas definidas, recuperadas y dedicadas a la protección, incluye considerar esquemas de co-manejo, programas de guardabosques, etc	Suelos de protección	X	X	X
	Investigación y educación para la conservación de la estructura ecológica	Implementación de una cátedra municipal ambiental orientada sobre la estructura ecológica principal de Medellín	Generación programas de educación formal que incorpore conocimientos y saberes relacionados con la estructura ecológica de Medellín	Todo el municipio de Medellín	X	X	X
		Promoción de un Foro Permanente para la construcción colectiva de criterios de conservación y uso sostenible de la estructura ecológica principal	Generación de espacios ciudadanos que promuevan la apropiación de la estructura ecológica principal	Todo el municipio de Medellín	X	X	X

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
		1.1.Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales.	Este programa busca el cumplimiento de los siguientes objetivos: 1. Generar espacios públicos efectivos que beneficien, complementen y equilibren urbanísticamente los desarrollos habitacionales, culturales y sociales del municipio en las diferentes escalas. 2. Generar escenarios que le garanticen a la comunidad, sitios para el encuentro, disfrute, la recreación y el esparcimiento				
		1.2.Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables.					

SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO	1. Generación de nuevas áreas a incorporar en el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.	1.3 Generación de espacios públicos de alta representatividad y cobertura metropolitana.	3. Mitigar los desequilibrios urbanísticos que se han generado por el acelerado crecimiento urbano en el municipio 4. Disponer de espacios públicos suficientes, que soporten articulaciones, relaciones y accesibilidad para el conjunto de las comunidades. 5. Incrementar el índice de espacio público efectivo. 6. Generar suelo verde y conectividad del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, como mecanismo tendiente a la ampliación de la oferta de infraestructura verde urbana metropolitana, propendiendo por el incremento de los actuales indicadores de espacio público verde, contribuyendo con ello a la configuración de un sistema de espacios públicos verdes metropolitano con criterios ecológicos.	Municipio de Medellín: Ambitos Río, Ladera, Borde y Rural			x (metas con población proyectada a 2030)
		1.4 Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local					
	2. Mejoramiento y Recuperación de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes.	2.1 Recuperación del espacio público de esparcimiento y encuentro de carácter cívico y representativo asociado del sistema de centralidades.	Este programa busca el cumplimiento de los siguientes objetivos. 1. Consolidar el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro a través del mejoramiento y adecuación de su estado actual. 2. Generar condiciones que incentiven una correcta apropiación del espacio público de esparcimiento y encuentro existente por parte de la comunidad, acordes con su naturaleza, características formales y tipológicas, escala y localización. 3. Generar mayor nivel de convocatoria y vitalidad en el espacio público existente. 4. Incrementar los indicadores cualitativos del sistema de espacio público efectivo. 5. Inducir al "mejoramiento ecológico de los espacios públicos verdes", hacia el reconocimiento de la funcionalidad ecológica de cada espacio público verde y del sistema en su conjunto.		x	x	x
		2.2 Mejoramiento y Recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local.					

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO	3. Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes.		Este programa tiene como objetivo principal cualificar y mantener las características actuales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes, con el fin de conservar sus calidades ambientales, urbanísticas y funcionales.	Municipio de Medellín: Ambitos Río, Ladera, Borde y Rural Municipio de Medellín: Ambitos Río, Ladera, Borde y Rural	x	x	x
	4. Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estan siendo privatizados y/o ocupados indebidamente.		Este programa busca rescatar los valores y caracteristicas originales de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro con el fin de asegurar su destinación como lugares de uso público y colectivo en todo el territorio municipal		x	x	x
		4.2 Formulación de la cartografía	De conformidad con lo establecido en el Consejo Nacional de Política Económica y Social –CONPES- número 3718 de 2012, sobre política pública del espacio público, para la Gestión y financiación de planes, programas y/o proyectos de espacio público, se proponen instrumentos de gestión y financiación, en los cuales se enmarca la creación de la Agencia de Paisaje y del Patrimonio para el Municipio de Medellín. Teniendo en cuenta lo anterior, en dicho programa				

SUBSISTEMA DE ESPA	5.Generación de instrumentos para la gestión del espacio público	5.2. Formulación de la reglamentación de la reglamentación sobre el mantenimiento, administración y aprovechamiento económico del espacio público.	se inscribe el Aprovechamiento económico del espacio público, como instrumento de financiación, el cual permitirá a la Administración Municipal otorgar aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio de Medellín, se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro del principio de corresponsabilidad buscando la sostenibilidad y optimización del espacio público. El desarrollo de estos instrumentos estará acorde con lo establecido en los sistemas institucionales y de gestión definidos en el presente Plan.				
SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Servicios Públicos Inteligentes	Proyectos para el ahorro y consumo racional de los servicios públicos, utilizacion de energías alternativas: energía solar, LED y otros tipos de energías, utilizacion de electrodomésticos y dispositivos ahorradores o de bajo consumo de energía, entre otros.	Iniciativas pedagogicas y de instrumentación para el ahorro de energía y de agua, al igual que la adecuada gestión de los residuos sólidos para hacerle frente al cambio climático.	Todo el Municipio de Medellín	X	X	X



SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
			• Proponer tramos e infraestructuras a priorizar a nivel de barrio, vereda y corregimiento y tejiendo un sistema articulado en el municipio de corredores Verdes; andenes, vías peatonales, vías de tráfico calmado, ciclorrutas, corredores de transporte, optimización y conexión de vías vehiculares además de equipamientos y amoblamientos de transporte. Y propuestas de preinversión, incluye gestión social y recolección de información primaria • Establecer propuestas para tramos e infraestructuras a priorizar a nivel de barrio, vereda y corregimiento y tejiendo un sistema articulado en el municipio de corredores Verdes; andenes, vías peatonales , vías de tráfico calmado, ciclorrutas, corredores de transporte, optimización y conexión de vías vehiculares además de equipamientos y amoblamientos de transporte.				

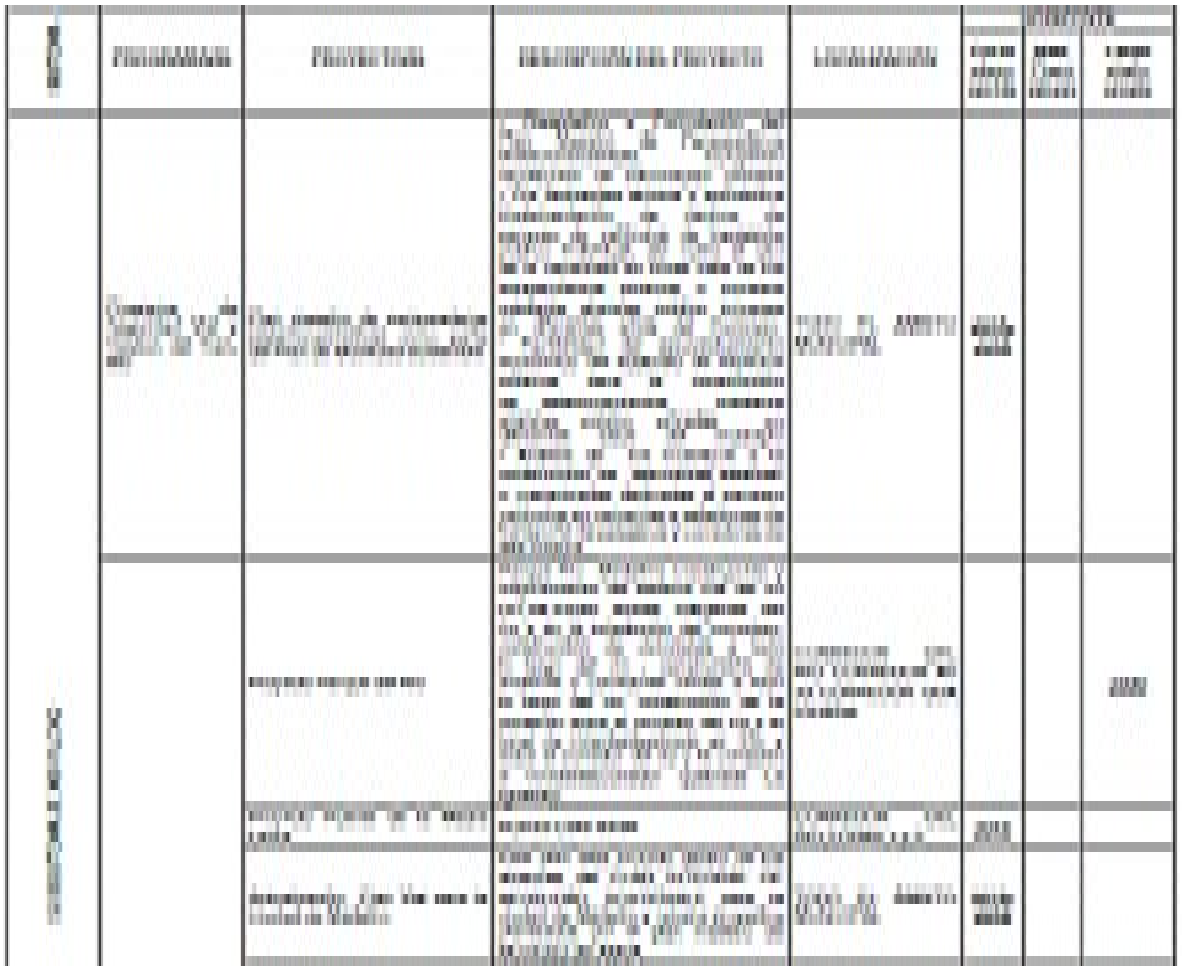
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD	Realización del PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOSTENIBLE para la ciudad de Medellín.		• El estudio de preinversión para los corredores de transporte de pasajeros propuestos en el presente Acuerdo y orientado al uso de tracción eléctrica y combustibles limpios. • Factibilidad de Implementación Ciclomutes asistidos / Ascensores para bicicletas en diferentes sitios del municipio. • La actualización del plan vial y plano de proyectos viales. • Factibilidad de segregación de carriles para vehículos motorizados de dos y tres ruedas en las vías de mayor impacto de hechos viales y accidentalidad • Prefactibilidad de la conexión férrea de la ciudad en el sentido oriente–occidente y viceversa, para la conexión con el centro del país y el Puerto de Urabá. • Pre factibilidad técnica y económica para el establecimiento de sistemas de transporte de pasajeros, carga y/o turismo por cable u otro tipo de tecnología de transporte con el fin de comunicar entre sí algunas veredas de la zona rural del municipio y algunas veredas con la zona urbana o cabecera Corregimental además de los cerros tutelares entre sí con el sistema integrado de transporte. • Incorporar las disposiciones del Plan Maestro de la Bicicleta para el Área Metropolitana, entre los cuales se debe considerar la red de ciclocarriles. • Factibilidad técnica y económica y propuesta de implementación de peajes urbanos en zonas de la Ciudad donde se determine de acuerdo a las tasas de motorización y gestión de la movilidad.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	2015-2018		
	Programa asociado a los peatones	Infraestructura de Andenes	Construcción; rehabilitación y mejoramiento de Andenes en todas las comunas y corregimientos del Municipio, bajo parámetros de diseño MEP y para PMR (tope mínimo de 20 mil millones anuales en el período de vigencia del plan)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
	Programa asociado a los peatones	Implementación de Vías de tráfico calmado	Implementación de vías de tráfico calmado(determinadas por el plan de movilidad) (velocidad máxima de 30 km /h todos los modos en la misma calzada; regulación de la velocidad con cámaras , cambio de superficie , amoblamiento) (5 Km por cada comuna y corregimiento) (inversión aprox 3mil millones por km) total 105 km (se destina igualmente presupuesto para la socialización y educación ciudadana para el uso de este tipo de infraestructura)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030
		Implementación de Vías peatonales, andenes o tráfico calmado	Corredores de Vida(Mejoramiento y adecuación de Andenes)(fase inicial del programa Construcción; rehabilitación y mejoramiento de Andenes en todas las comunas y corregimientos del Municipio)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	2015		
			Implementación de corredores verdes de quebrada/corrientes de agua (reconfiguración de secciones viales para la adaptación a corredores ecológicos y de movilidad sostenible en los 12 corredores priorizados y otros que aplique)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030

SUBSISTEMA DE MOVILIDAD		Implementación de corredores verdes	Implementación de corredores verdes asociados a corredores de Transporte de pasajeros (las inversiones e intervenciones programadas para esto hacen parte de la obra física de los corredores planteados por el Plan Maestro del Metro y de los corredores adicionales de Transporte Público Colectivo)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030
	Programa para la Bicicleta en el Municipio	Proyectos Asociados al resultado del Plan Maestro de la Bicicleta del AMVA	Promover proyectos para el uso de la bicicleta como medio de transporte y generar grandes cambios culturales en el corto, mediano y largo plazo	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	2015		
		Proyecto CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE CICLO-RRUTAS	construcción de 400 km Ciclorrutas segregadas/compartidas y mantenimiento durante la vigencia del plan(tope mínimo de 15mil millones anuales)(no se incluye compra de fajas)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030
		Proyecto IMPLEMENTACION DE CICLOPARQUADEROS	Implementación de Cicloparqueadero en Equipamientos y sitios Públicos	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	2018		
		Proyecto CICLORRUTAS ASIS-TIDAS	construcción de 10 km de levadores mecánicos a nivel de calzada en tramos de ciclorrutas en pendientes superiores al 7%	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2024	
		Proyecto BICICLETAS ELECTRI-CAS	Proyecto de incentivo de uso de bicicletas de propulsión limpia y de velocidad máxima regulada menor de 30 km/h (Tarjeta EPM)(10.000 Unidades)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2024	
		Proyecto PROPORCIÓN Y USO SEGURO DE LA BICICLETA	Proyecto de promoción y uso seguro de la bicicleta durante la vigencia del plan	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	2015-2030		
	Programa de Transporte Público Colectivo y Masivo		Desarrollo y Modernización del Sistema de Transporte Público.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2024	
			Programa para Terminales de Transporte Público Terrestre Intermunicipal propuestas por el Plan Maestro de Movilidad el Área Metropolitana del Valle de Aburra. (T Norte, Traslado T Sur, T S San Diego, T S Oriente, T S San Cristóbal, T S Colpisos)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2022	
		Proyecto Terminales Intermunici-pales	Terminales de Buses Intermunicipales.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2024	

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
	Programa de Transporte Público Colectivo y Masivo	Proyecto Tren Multipropósito (pasajeros, carga y residuos solidos)	Recuperación de Transporte Férreo Tren Multipropósito.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2024	
		Proyecto TUNEL DE ORIENTE incluyendo corredor de transporte de pasajeros	Túnel de Oriente incluyendo sistema de transporte de pasajeros.	ZONAS 3 Y 5,CORREGIMIENTO SANTA ELENA		2022	
		Plan Maestro 2006-2030 Confianza En El Futuro, Plan Rector De Expansión de la Empresa De Transporte Masivo Del Valle De Aburrá.	Este Plan Maestro orienta el desarrollo del sistema de transporte masivo en el Valle de Aburra desde el 2006-2030 donde se establecen corredores específicos con la posibilidad de implementar transportes sostenibles y tener una red completa y funcional.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030
		Plan de corredores troncalizado de transporte publico colectivo	Plan de corredores troncalizados de transporte publico colectivo	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			

SUBSISTEMA DE MOVILIDAD	Programa de Transporte de Carga y Logística Para Medellín	Plan de Logística y Transporte de Carga de Medellín como parte del Plan de Movilidad Sostenible	• Inventario y diagnóstico de la infraestructura de transporte y logística relevante para el área urbana y metropolitana. • Análisis de los flujos de vehículos de carga en la red vial principal. • Implicaciones logísticas de las cadenas de suministro asociadas a las actividades económicas relevantes dentro de la región. • Caracterización de las operaciones logísticas, donde se evalúen debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas derivadas del desarrollo de Centros Logísticos. • Formulación de estrategias para el ordenamiento territorial logístico competitivo, de forma que se definan claramente los siguientes elementos. • Nodos logísticos estratégicos. • Áreas relevantes de actividades logísticas. • Proyectos prioritarios para el equipamiento logístico.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL	2015-2018		
	Programa de Seguridad Vial y Gestion del Transito	Implementación del Plan de Movilidad Segura de Medellín 2013-2020.	Con este Plan se ha convenido en llamar Áreas de Intervención a las Líneas que presenta el Plan Nacional de Seguridad Vial 2011-2016 del Ministerio de Transporte, o Pilares para el Decenio de Acción para la Seguridad Vial 2011–2020 de la ONU, o estrategias para otros planes de movilidad.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2020	
		Pasos seguros para peatones	Implementación de cruces peatonales seguros (pasos a nivel , puentes y deprimidos peatonales con características MEP y PMR) en todas las comunas y corregimientos	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2024	
			Gestión de tránsito y seguridad vial.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2022	
			Formulación de políticas en materia de seguridad Vial.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2022	
			Peajes urbanos y cobro por congestión.	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2022	



	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto Longitudinal Occidental	construcción de la vía longitudinal occidental desde los límites con el municipio de Itagüí hasta los límites con el Municipio de Bello incluye estudio de factibilidad para corredor de transporte de pasajeros.	ZONAS 2, 4 Y 6			2030
		Proyecto AV 34	Continuación Av. 34 desde Las Palmas hasta el par vial de las Cr. 36 y 36A	ZONA 5		2020	
		Proyecto AV 34	Ampliación de la Av. 34 desde la Cl. 36 hasta el intercambio de Palos Verdes	ZONA 3		2020	
		Proyecto VARIANTE HELICONIA	Nueva variante a Heliconia por el corredor de Quebrada Doña María	CORREGIMIENTO SAN ANTONIO DE PRADO	2018		
		Proyecto CR 65	Doble calzada de la carrera 65 entre las calles 30 y 50 e intercambios viales en la calle 44 y calle 50	ZONA 4		2020	
		Proyecto CINCUNVALAR ORIENTAL	Construcción de una parte de la Circunvalar Oriental y la vía Las Palmas, pudiendo continuarse también hasta la Calle 44.	ZONA 5		2020	
		Proyecto CONTINUACION CALLE 10 AEROPUERTO EOH	Construcción de vía subterránea (túnel aeropuerto EOH) para la conexión de la calle 10 con las laterales de la quebrada La Guayabala y su conexión hasta el corredor del Río Medellín	ZONA 6		2020	
		Proyecto LATERALES Q LA GUAYABALA	Continuidad de las laterales de la quebrada La Guayabala y conexión con la Circunvalar Occidental	ZONA 6		2020	

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Mod. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto LATERALES QUEBRADA EL BOLÓ	Adecuación y construcción de las laterales de la quebrada el Bolo desde la Av. Guayabal hasta la Circunvalar Occidental	ZONA 6		2020	
		Proyecto PAR VIAL CR 70 Y 73	Conformación del par vial de las Cr 70, 73 y conexión con la Cr 72A. Construcción de la Cr 75 bordeando el cerro El Volador.	ZONAS 2 Y 4		2020	
		Proyecto CALLE 44 DESDE EL PALO A TUNEL DE ORIENTE	Continuidad de la calle 44 desde El Palo hasta empalmar con el proyecto Vial que desde la vía las Palmas conduce al Túnel de Oriente.	ZONA 3		2020	
		Proyecto INTERCAMBIO VIAL IGUANA - RIO MEDELLIN	Intercambio vial sobre el Río Medellín de Iguaná(Parque del río Medellín)	ZONAS 2 Y 4	2018		
		Proyecto CARABOBO	Ampliación, rectificación y mejoramiento de las especificaciones geométricas de la vía arterial existente desde Moravia hasta Copacabana	ZONA 1	2018		
		Proyecto INTERCAMBIO VIAL ANDALUCIA	Intercambio vial sobre el Río Medellín de Andalucía	ZONAS 1 Y 2	2018		
		Proyecto OPTIMIZACION DE LA RED VIAL	Optimización de la red vial (redistribución de secciones de calzadas, construcción de continuidades, broches ; pontones y demás infraestructuras que puedan optimizar la infraestructura vial actual)	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2024	
			Desarrollo integral de la vialidad estructurante y arterial(Autopistas de la Prosperidad).	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL		2022	
		Generar Bolsa de compra de fajas	programa de compra de fajas para proyectos viales y de infraestructuras para la movilidad	TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030
	Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Proyectos propuesto por el PEOC de la vereda La Loma, Movilidad Alternativa y Multimodal.	• Ampliación Calles 48D, 48B, 54, 55, 52, 55A, 57 y Carreras 121B, 123, 120E, 125, 129. • Ampliación de senderos peatonales. • Construcción de terminal de ruta 223. • Continuidad de la carrea 120E – La Gabriela • Continuidad Vía Barrio Nuevo – Eduardo Santos)	CORREGIMIENTO SAN CRISTOBAL		2024	
		Proyectos propuesto por el PEOC de San Antonio de Prado, Mejoramiento y adecuación del sistema vial y de transporte a escala regional y local.	• Conexión subregional alterna entre el corredor del Río Medellín y el corredor de la Marginal del Cauca. (Vía Medellín- Heliconia) • Conexión Metropolitana con la Centralidad Sur del Valle de Aburrá • Conexión al sistema de transporte de mediana capacidad • Mejoramiento de la conectividad interveredal y de la infraestructura vial rural. • Reestructuración y adecuación de la malla vial urbana, integración modal y facilidades para la movilidad peatonal. •Adecuación Anillo Vial del Centro	CORREGIMIENTO SAN ANTONI DE PRADO		2024	
		Proyectos propuesto por el PEOC de San Sebastián de Palmitas, Movilidad Alternativa y Multimodal.	• Áreas para la infraestructura del transporte (Depósito de buses) • Rehabilitación de corredores viales regionales: Vía Parque al Mar y Conexión Aburrá – Río Cauca • La red de movilidad peatonal y Vías Peculiares y ampliación de las vías colectoras • Extensión del Teleférico de la Aldea palmita Central y Otros Tramos	CORREGIMIENTO SAN SEBASTIAN DE PALMITAS		2024	

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD	Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Proyectos propuesto por el PEOC de Altavista, Mejoramiento de la infraestructura y vial y generación de conectividad.	• Generación de una red de ciclo-rutas en las centralidades y articulación con caminos en las vías a San Pablo, Altavista central (nueva) y La Esperanza como complementación a la infraestructura de transporte del corregimiento. • Ampliación de vías primarias y rejerarquización asociada al mejoramiento vial y peatonal en las vías de acceso al corregimiento sobre las calles 5 Sur, 18, 319 y 349 • Mejoramiento de la infraestructura de transporte en los reversaderos de las rutas de transporte público colectivo y generación de amoblamiento)	CORREGIMIENTO ALTAVISTA		2024	
		Proyectos propuesto por el PEOC de San Cristóbal, Movilidad Alternativa y Multimodal.	• Centro Logístico de Transporte de Occidente • Rehabilitación de corredores viales regionales: Vía Parque al Mar y Conexión Aburrá Cauca. • Áreas para ampliar la red de movilidad peatonal y Vías Pecuarias y ampliación y continuidad de vías colectoras	CORREGIMIENTO SAN CRISTÓBAL		2024	
		Proyectos propuesto por el PEOC de Santa Elena, Movilidad Alternativa y Multimodal.	• Mejoramiento de la Antigua Vía a Guarne en su conexión con el Corregimiento de Santa Elena • Vías aferentes con el municipio de Envigado en su conexión con las veredas de Pertanillo y Pelos y el corregimiento de Santa Elena.	CORREGIMIENTO SANTA ELENA		2024	
	Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá.	El Plan permite orientar la toma de decisiones de las instituciones relacionadas con movilidad y espacio territorial, de modo de mejorar la situación actual a través de la estructuración de un sistema racionalizado con especial énfasis en la integración modal e institucional		TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030
	Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburra.	Los distintos modos de transporte que coexisten en el área metropolitana deben ampliar y complementar su infraestructura, de manera que configuren una sola red que incentive el uso del transporte público colectivo y masivo, y contribuya a la cohesión social y funcional del territorio. Las tareas que se plantea el plan en este sentido incluyen:		TODO EL ÁMBITO MUNICIPAL			2030
SUBSISTEMA HABITACIONAL	Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible.	Aplicación de instrumentos de gestión del suelo Calificación y habilitación de suelo a corto, mediano y largo plazo	Desarrolla e implementa la función pública del urbanismo por medio de la localización, calificación, reserva y habilitación de suelo que requiere el modelo de ocupación, para la provisión de vivienda adecuada y hábitat sostenible, especialmente para la población en déficit y condiciones de pobreza y vulnerabilidad.	Ámbito Regional – Metropolitano Ámbito Municipal: • AIE MEDRío • AIE MED Borde Urbano Rural • AIE Transversalidades Iguaná y Santa Elena • Ladera	X	X	X
	Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat	Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial. Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat. Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat	Efectúa las acciones necesarias para el acompañamiento y asistencia técnica en las formas de producción social del hábitat, la ejecución de diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de sostenibilidad, la definición de estándares en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas, desarrollos integrales de alta calidad urbanística e innovadores en las diferentes modalidades del hábitat.	Ámbito Municipal.	X	X	X

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
	Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat	fomento a la autogestión y formas de organización comunitaria.	Atención de las personas, hogares y comunidades en situación de pobreza y vulnerabilidad para acceder a la vivienda social digna y adecuada y al hábitat sostenible. Por lo tanto se entiende como una estrategia multidimensional con acciones dirigidas a (i) promover y fortalecer procesos de autogestión individual y colectiva, tendientes a incrementar la productividad de los hogares bajo el enfoque de sostenibilidad y permanencia de los tejidos sociales ya constituidos; y (ii) mecanismos y alternativas de financiamiento para la población de menores ingresos.	Ámbito Municipal.	X	X	X

SUBSISTEMA HABITACIONAL		alternativas de economía popular y solidaria	Contempla las actuaciones dirigidas a la asequibilidad de una solución habitacional adecuada para las personas, hogares y comunidades en situación de pobreza y vulnerabilidad.	_	X	X	X
	Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat	El programa tendrá dos líneas de acción (i) adaptación a la forma de habitar en propiedad horizontal, como una actuación integral en atención y acompañamiento a los hogares encaminado a la autogestión y auto regulación de una copropiedad por parte de las comunidades; (ii) convivencia familiar y vecinal, con procesos pedagógicos para reflexionar desde el ser y su proyecto de vida hasta el hogar y la comunidad como proyectos colectivos que promuevan el respeto y tolerancia de las diferencias.	Acciones dirigidas a mejorar la convivencia familiar en los proyectos urbanísticos de gestión pública o asociativa y en los vecindarios y barrios bajo un enfoque de transformación de los conflictos hacia aspectos positivos que constituyan comunidad.	Ámbito Municipal	X	X	X
	Mejoramiento integral de barrios.	Habitabilidad del entorno: comprende las intervenciones asociadas a la prevención y mitigación de las condiciones de riesgo, fortalecimiento de la economía solidaria, servicios públicos domiciliarios, accesibilidad, movilidad y transporte público, espacio público y equipamientos básicos existenciales.	Enmarcado en el enfoque de la gestión integral del riesgo, el programa es una estrategia integral de gestión social y reordenamiento urbano de la vivienda y el hábitat, dirigido a contribuir a la sostenibilidad, el mejoramiento de la habitabilidad y la consolidación de los asentamientos precarios localizados en los ámbitos urbanos. Su objetivo es la atención integral de los desequilibrios territoriales, socioculturales, socioeconómicos y prioritariamente los ambientales.	AE MED borde urbano rural	X	X	X
		Habitabilidad de la vivienda: el mejoramiento de la habitabilidad de la vivienda se focalizará en intervenciones de disponibilidad de servicios públicos, espacio saludable y suficiente, estructura segura, generación de ingresos y formalización de la edificación que es el proceso encadenado de la titulación del inmueble, mejoramiento de la vivienda y reconocimiento de la existencia de edificaciones.		AE Transversalidades Iguaná y Santa Elena Ladera	X	X	X

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2011)	Med. Plazo (2012)	Largo plazo (2020)
	Hábitat rural sostenible	Mejoramiento de la Habitabilidad en Veredas y Centros Poblados: orienta las acciones encaminadas a garantizar que la población rural, en condiciones de precariedad y vulnerabilidad, cuente con una vivienda digna y un entorno adecuado, además de garantizar la prestación de los bienes y servicios ambientales que se requieren para la sostenibilidad del hábitat rural. Acciones principales: i) prevención y mitigación del riesgo natural y antrópico especialmente el asociado a la producción minera; y (ii) saneamiento básico.	Programa considerado una estrategia para la atención integral de los asentamientos precarios localizados en el distrito rural de Medellín y cuyo objetivo es garantizar condiciones de habitabilidad, mediante la provisión de bienes y servicios adecuados para los residentes actuales en armonía con las funciones ambientales y productivas que son sustentivas para las próximas generaciones.	Ámbito rural – veredas y centros poblados	X	X	X
		Productividad y Sostenibilidad de los asentamientos precarios rurales: Sus acciones están dirigidas a la provisión de bienes y servicios básicos para la comunidad, espacio público de esparcimiento y encuentro en los centros poblados, fortalecimiento de las formas asociativas y gestión comunitaria para la sostenibilidad económica, equidad alimentaria y otras actividades complementarias.					

SUBSISTEMA HABITACIONAL	Reasentamiento integral de población.	• Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales. • Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.	El programa procesa la variable estratégica del sistema habitacional "valoración del patrimonio familiar y colectivo", en reconocimiento de la producción y construcción social del hábitat como activo esencial de las personas, los hogares, las comunidades y la sociedad, el cual puede verse afectado por la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública o interés social, o por la localización en zonas de alto riesgo no mitigable, lo que conlleva a la generación de desplazamientos involuntarios ocasionando efectos ambientales, económicos y socioculturales negativos -pérdida del hábitat apropiado, ruptura de los tejidos de relaciones socioculturales y económicas, que demandan estrategias e inversión social para garantizar la protección a los moradores, en especial a aquellos que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad.	Ambito Municipal	X	X	X
	Renovación Urbana.	Gestión urbana e inmobiliaria	Se orienta a recuperar la vocación residencial en los escenarios de mejores condiciones geográficas, funcionales y con potencial económico y social de la ciudad, tales como el área de intervención estratégica río que incluye el centro de la ciudad, y los corredores de la Iguaná y Santa Elena. Tiene por objetivo recuperar o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro, promoviendo importantes cambios en aquellas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ciudad, minimizando los factores de expulsión de población residente y generando cambios en el uso y ocupación del territorio, cualificando las infraestructuras instaladas y mejorando las dotaciones en los sistemas públicos y colectivos.	AIE MEDRío AIE Transversalidades Iguaná y Santa Elena	X	X	X
		Gestión social e institucional			X	X	X

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
SUBSISTEMA HABITACIONAL	Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.	Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario en escenarios de mejoramiento y consolidación de barrios, escenarios de renovación urbana y escenarios de desarrollo en suelo urbano y de expansión.	Dirigido a aumentar la cobertura de vivienda de interés social para atender el déficit cuantitativo acumulado de vivienda y prevenir la ocupación informal de asentamientos humanos, mediante el aseguramiento de la calidad habitacional y elevando la productividad territorial en los procesos de urbanización y construcción, con la regulación del suelo como recurso estratégico, el fomento de las organizaciones populares de vivienda y la orientación de la demanda potencial con criterios de equidad para asegurar la eficacia social y territorial.	Ámbito Municipal: AIE MEDRío AIE MED Borde urbano rural AIE Transversalidades Iguaná y Santa Elena Ladera	X	X	X
	Gestión integral, regulación y control al inquilinato adecuado.	• Inquilinato adecuado Transición a la vivienda individual • Rehabilitación de inquilinatos precarios	Dirigido a lograr un cuarto de habitación adecuado para los hogares más pobres y vulnerables que hacen uso de esta modalidad para habitar, así mismo propenderá por ofertar herramientas y articular el sistema de gestión municipal para tramitar hacia la vivienda individual.	Ámbito Municipal (prioridadAIE MEDRío y Transversalidades)	X	X	X
	Fortalecimiento institucional del sistema municipal habitacional.	• Adaptación a la estructura organizacional • Banco de programas y proyectos como componente del BPIM •Descentralizacióndelosservicios • Construcción de agendas, alianzas y acuerdos para el desarrollo del sistema con visión urbano-regional • Revisión, ajuste y creación de normas para el desarrollo habitacional con perspectiva de derechos, de género y territorial • Revisión y ajuste del PEHMED	Orientado a la implementación del soporte institucional del sistema habitacional municipal, en especial su estructura organizacional y el fortalecimiento de las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del sistema, como medios garantes del acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales.	Ámbito Municipal	X	X	X

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	A	A	A
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	A	A	A

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	A	A	[illegible]

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
USOS, TRATAMIENTOS Y APROVECHAMIENTOS URBANOS Y RURALES	-	UPR's para el reordenamiento y mejoramiento	Teniendo en cuenta las dinámicas existentes en las áreas suburbanas de los corregimientos, donde se presentan crecimientos acelerados, sin tener en consideración el equilibrio entre las especialidades públicas con el espacio privado y las problemáticas de los atributos ambientales, se requiere de la formulación de un estudio complementario UPR's, que permita el reordenamiento y mejoramiento de los polígonos con tratamiento CNS2, CNS3 y MI. Con este estudio se pretende entonces, de la adecuación y cualificación de espacios públicos y equipamientos, así como la caracterización del déficit cualitativo de vivienda, donde se posibilite el reasentamiento de la población local como corregimental. De igual manera, busca prever y mejorar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios, la adecuación de las vías terciarias y la implementación de programas asociativos (huertas comunitarias) que permitan aumentar y garantizar, la sostenibilidad y permanencia de los pequeños productores existentes en los polígonos. Este instrumento contempla además, un análisis detallado de las condiciones de tenencia del suelo y de legalidad de las construcciones con el fin de establecer la norma urbanística flexible que permita el posterior acceso de los beneficiarios a los títulos de propiedad de sus predios y el reconocimiento de sus viviendas.	Suelos Suburbanos con tratamiento CNS2, CNS3 y MI.	X	X	
	-	UPR's para la Transformación	Proyecto orientado a la transformación específica de algunos territorios suburbanos, donde se pretenden generar, adecuar, mejorar, y realizar desarrollos físico espaciales a nivel corregimental, de ciudad y metropolitano, en los cuales se inscribe el Centro Logístico de Occidente, Centralidad de Occidente y Mazo. Para cada uno de estos polígonos, se propende por la generación de actividades de servicios y equipamientos que fortalezcan los desequilibrios corregimentales, así como buscar estrategias económicas y de movilidad que favorezcan los canales sociales, culturales y productivos de la ciudad.	Polígonos suburbanos CNS4 en los corregimientos de SC y SE.		X	X
	-	UPR's de protección hídrica - áreas de cuencas abastecedoras de agua	Son un instrumento a escala de detalle, que establece la zonificación, manejo y normativa para suelo rural que busca orientar, posibilitar y reconocer las preexistencias productivas y de suburbanización orientadas hacia formas de producción ambientalmente sostenibles encaminadas a proteger las cuencas abastecedoras de agua.	Cuencas La Puesta - SC, Chiquero - SE y Doña María SAP	X	X	

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
ES	-	Acuerdo Interinstitucional para la formación campesina en agroecología	La Escuela campesina de agroecología, se concibe como una iniciativa que debe partir de un acuerdo interinstitucional entre diversos actores que hacen presencia en los corregimientos, y que cuentan con el capital físico y humano para desarrollar una propuesta de educación formal e informal dirigida a los productores locales, con el fin de instruirlos en los principios ecológicos que rigen la agricultura y generar una adecuada apropiación de las técnicas y tecnologías que actualmente proponen alternativas a la crisis ambiental y económica derivada de la agricultura convencional. Este proyecto, se enlaza con la misión y objetivos de la Unidad de Apoyo a la Producción Local, y sería el abanderado para liderar la implementación del sistema de planificación predial participativa para el corregimiento, orientado a la reconversión tecnológica de la producción local a una tipo de agroecológico.	Para todos los corregimientos	X	X	

USOS, TRATAMIENTOS Y APROVECHAMIENTOS URBANOS Y RURALES		Distrito Rural campesino	Actualización del Acuerdo 16 de 2007, bajo el cual se crea el distrito rural.	Áreas productivas propuestas en cada uno de los corregimientos	X	X	
		Agricultura orgánica para pequeñas fincas agrícolas	Fortalecer una propuesta interinstitucional en agricultura orgánica que cree los mecanismos necesarios para un trabajo coordinado entre diferentes actores institucionales, agricultores orgánicos de experiencias anteriores y nuevos agricultores interesados en participar de una nueva iniciativa. Se pretende también generar los primeros pasos hacia la consolidación de una propuesta educativa de carácter permanente alrededor de la agricultura orgánica o regenerativa, la permacultura y el diseño Key Line.	Para todos los corregimientos	X	X	
	Preservación de la ruralidad	Implementación de Buenas Prácticas Agropecuarias (BPA) en los sistemas productivos rurales	Reconversión tecnológica hacia la agroecología, el silvopastoreo y la agroforestería, de manera que se reduzca el impacto de las actividades económicas sobre los ecosistemas, y para mejorar las condiciones de vida de los pobladores rurales	Suelos de producción	X	X	X
		Infraestructura de apoyo a la producción rural en la instalación, ampliación y mejoramiento de pequeños distritos de riego en sectores con problemas de irrigación en los corregimientos de Medellín.	En el municipio se han instalado en administraciones anteriores sistemas de riego en los corregimientos de San Cristobal y San Sebastián de Palmitas, los cuales requieren de mantenimientos y otros de ampliación. Igualmente para la mejorar la producción agrícola se requiere la instalación de nuevos sistemas de riego en la mayoría de los corregimientos de la Medellín.	Para todos los corregimientos	X	X	X
		Promoción y desarrollo de programas de economías urbanas y rurales	Seguridad y soberanía alimentaria en suelos productivos rurales y suburbanos	Suelos de producción	X	X	X
		Promoción, Fortalecimiento y Asociatividad de proyectos de emprendimiento de cadenas productivas para la eficiencia y sostenibilidad de la producción rural	Mejoramiento de las capacidades y competencias de los productores para la comercialización de sus productos, evitando la necesidad de ampliar extensiones para cultivos y ganadería, y mejorando las condiciones de vida de la población. Con este programa se busca, el fortalecimiento, promoción, organización y asociación de los campesinos o productores, con el fin de alinear y generar una productividad rentable y sostenible.	Suelos de producción	X	X	X

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
USOS, TRATAMIENTOS Y APROVECHAMIENTOS URBANOS Y RURALES	Preservación de la ruralidad	Revisión y ajuste a la norma que rige para las Densidades Rurales (Corantioquia)	Según el compromiso establecido con la corporación ambiental Corantioquia, quedó que durante los 6 meses siguientes de aprobado el POT, se ajustarán y modificarán las densidades rurales actuales, las cuales se proponen, sean acordes y coherentes con las preexistencias del territorio y de la ruralidad metropolitana y de acuerdo con la propuesta desarrollada en la revisión y ajuste del POT.	Corregimientos, suelo rural, suburbanos y áreas de parcelación para vivienda campestre	X		
		Revisión de la UAF (Unidad Agrícola Familiar)	En la actualidad se viene desarrollando un convenio de la Administración municipal con el INCODER para la revisión y ajuste de la UAF, la cual servirá como insumo para la definición de las densidades máximas rurales en el suelo productivo	Todos los suelos productivos definidos en los corregimientos			
PROYECTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN - SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN							
		1. Estudios de riesgo de detalle	Ejecución progresiva de los estudios de riesgo de detalle para las zonas identificadas con condiciones de riesgo, de acuerdo con el nivel de priorización establecidos en el artículo 549. Toda la ciudad para zonas con condiciones de riesgo.	Áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo localizadas en el área urbana y rural del municipio	X		
		2. Plan para la mitigación del riesgo para la infraestructura	El cual diseñará y ejecutará las medidas establecidas para las áreas clasificadas como zonas con condiciones de riesgo	Todo el municipio para zonas con condiciones de riesgo	X		

GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO	Conocimiento y reducción del riesgo	3. Monitoreo de amenazas	La Administración Municipal continuará impulsando el sostenimiento, operación, desarrollo y fortalecimiento técnico, científico y social del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y su región vecina -SIATA-, con el objeto de continuar con la expansión de las redes de monitoreo ambiental y el desarrollo tecnológico y científico, fortaleciendo y desarrollando mecanismos para el monitoreo de amenazas, con el fin de definir acciones de prevención y alertas tempranas.	Todo el municipio	X	X	X
		4. Estudios de riesgo de detalle para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-	Los asentamientos humanos que sean priorizados en el Plan de Legalización y Regularización Urbanística, deben ser objeto de estudios de riesgo de detalle que permitan su desarrollo	Todo el municipio	X	X	X
		5. Estudios geotécnicos, hidrológicos e hidráulicos de detalle en zonas de alto riesgo no mitigables.	Producto del proceso de reasentamiento de estas zonas, se deben realizar estos estudios y las obras de mitigación que de estos se deriven, para que dichas áreas sean entregadas a las autoridades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, de acuerdo con el plan de manejo y uso previamente establecido.	Todo el municipio	X	X	X
		6. Implementación del Sistema de Información Municipal para la Gestión del Riesgo	Articular los sistemas de información para la gestión del riesgo de desastres en armonía con el sistema nacional, garantizando la interoperabilidad con el sistema nacional y la observación de estándares establecidos por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.	Todo el municipio	X Primer año		
		7. Estudio para la armonización sísmica de Medellín	Las construcciones y edificaciones que se levanten en el municipio de Medellín, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2010, que permita la reglamentación de los parámetros sísmicos para el diseño y construcción sismo resistente de edificaciones, infraestructura de redes de servicios públicos e infraestructura pública.	El municipio de Medellín y sus cinco (5) corregimientos	X Primer año		

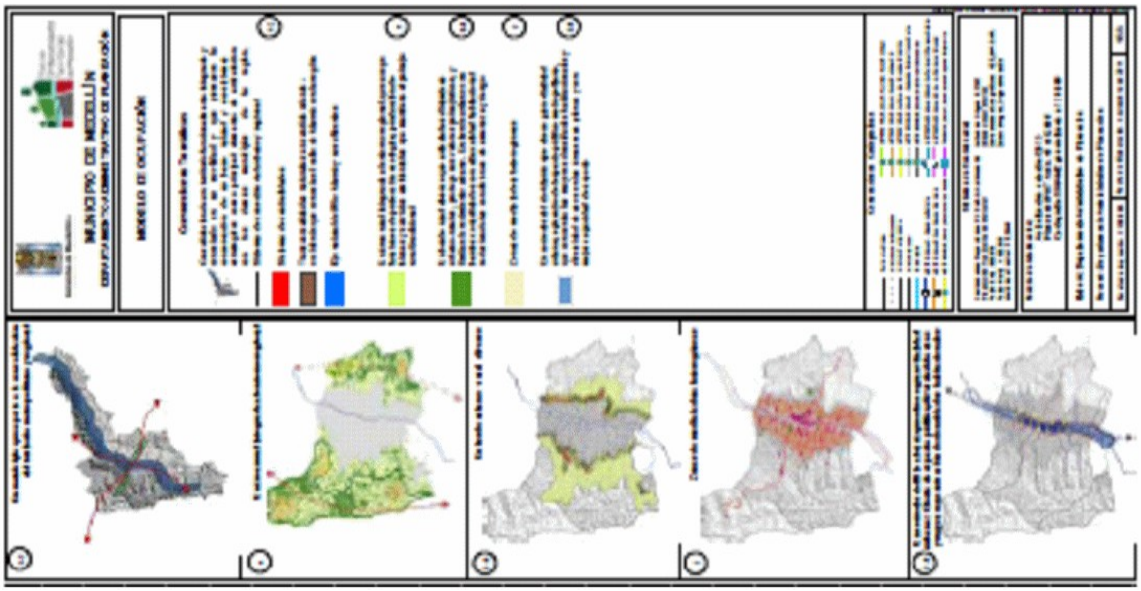
SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO	Conocimiento y reducción del riesgo	8. Estudios hidrogeológicos en rocas ultrabásicas (Dunita de Medellín)	Como consecuencia de los eventos hidrogeológicos presentados en la parte alta de las cuencas de las quebradas La Poblada, La Presidenta y La Serín, y los flujos o deslaves generados por estos, se hace necesario llevar a cabo, los estudios hidrogeológicos, donde existen evidencias geomorfológicas de procesos de infiltración a través de rocas ultrabásicas (dunita)	Corregimiento de Santa Elena, Comunas 1,3, 8 y 9	X		
		9. Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad.	Las construcciones que según la Ley 1400 de 1997 sean clasificadas como indispensables y de atención a la comunidad localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar la vulnerabilidad sísmica, con el fin de ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos del Título X de dicha Ley	Todo el municipio	X	X	X
		10. Análisis de riesgo de desastres en proyectos de inversión públicos	En aplicación de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 1523 de 2012, todos los proyectos de inversión pública que tengan incidencia en el territorio municipal, deben incorporar apropiadamente un análisis de riesgo de desastres cuyo nivel de detalle estará definido en función de la complejidad y naturaleza del proyecto en cuestión.	Todo el municipio	X	X	X
		11. Reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables	Las áreas identificadas como zonas de alto no mitigable deberán ser reasentadas, teniendo en cuenta la priorización establecida en el presente Acuerdo. Al igual las áreas que se clasifiquen como tal como resultado de los estudios de riesgo de detalle.	Todo el municipio	X	X	X

GESTIÓN		12. Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Las áreas identificadas y clasificadas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigables deben ser inventariadas (censadas), de acuerdo con lo establecido en la Resolución 0448 del 17 de julio de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se establecen los lineamientos para conformar el inventario nacional de asentamientos en alto riesgo de desastres, o norma que lo adicione, modifique o sustituya.	Todo el municipio	X	X	X
	Riesgo Tecnológico	Política Pública sobre Riesgo Tecnológico	Planes, instrumentos y normas específicos para la Gestión del Riesgo Tecnológico en sus diferentes Modalidades: Sistemas de Transporte en todas sus modalidades, incluido el plan especial para el Aeropuerto Olaya Herrera; los servicios públicos con sus diferentes componentes y modalidades; sistemas de almacenamiento, distribución y conducción de hidrocarburos; actividades industriales - riesgo químico; Manejo de sustancias peligrosas; incendios forestales y estructurales; manejo y control de sustancias tóxicas específicas, entre otros.	Municipio de Medellín	X	X	

SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO	Cambio Climatico	Plan municipal de adaptacion y mitigacion del cambio climatico Codigo de construcción sostenible	Plan que permitirá desarrollar las medidas de adaptación y mitigación frente a los fenómenos atmosféricos y cuyos efectos se concentran en la ciudad por la alta vulnerabilidad El codigo de construccion sostenible contribuye a la disminución huella CO2, huella hídrica y la ecológica, así como a garantizar la formulación de estrategias para que a través de la responsable mezcla de usos se garantice la calidad y seguridad ambiental.	Ambito municipal	X	X	
	Gestión del Riesgo	Estrategias Local de Respuesta a Emergencias Ley 1523/2012 *Proyecto para Política de evaluación del riesgo tecnologico municipal *Plan de mitigación de incendios forestales * Normas usos suelos para transporte almacenamiento comercialización de sustancias químicas y residuos peligrosos	El municipio debe garatizar desde el OT el cumplimiento y verificación de la formulación de estrategias a emergencias por los diferentes sectores, de manera que a traves de la responsable mezcla de usos se garantice la calidad y seguridad ambiental y se se tenga previsto un plan administrativo e interinstitucional para la coordinación de servicios básicos.	Ambito Municipal y Ambito Río	X	X	X
SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD	Implementación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Implementar el direccionamiento estratégico del sistema de reparto de cargas y beneficios.	Creación del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, para la administración y manejo del sistema institucional y de gestión, según los objetivos del POT.	-	X		
		Generar la estructura institucional para la planificación territorial	Creación de la estructura organizacional para la planificación territorial e implementación de los instrumentos de planificación del suelo.	-	X		
		Generar la estructura institucional para la gestión y financiación de infraestructura	Es la identificación, formulación e implementación de las entidades, actores, instrumentos y figuras administrativas y financieras aplicables, según el direccionamiento estratégico del sistema. (Creación de la subgerencia de gestión y financiación del POT. Creación de la fiducia).	-	X		
		Garantizar el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles	Creación de la Sociedad Administradora de Bienes Inmuebles, para el mantenimiento y operación de los bienes inmuebles de manera óptima, eficiente y sostenible.	-	X		
		Promover la articulación regional del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Mediante la cooperación intermunicipal, a través de la provición de recursos e intrumentos que permitan proyectar el sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito regional.	Regional	X	X	X
	Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Generación y/ conformación ambiental y Paisajística de los sistemas públicos y colectivos	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación ambiental y Paisajística de los sistemas públicos y colectivos, determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Generación y/ conformación del Sistema de Movilidad	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Conformación del Sistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación del Sistema de Movilidad, determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Conformación del Sistema de Equipamientos públicos	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación del Sistema de Equipamientos públicos, determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X

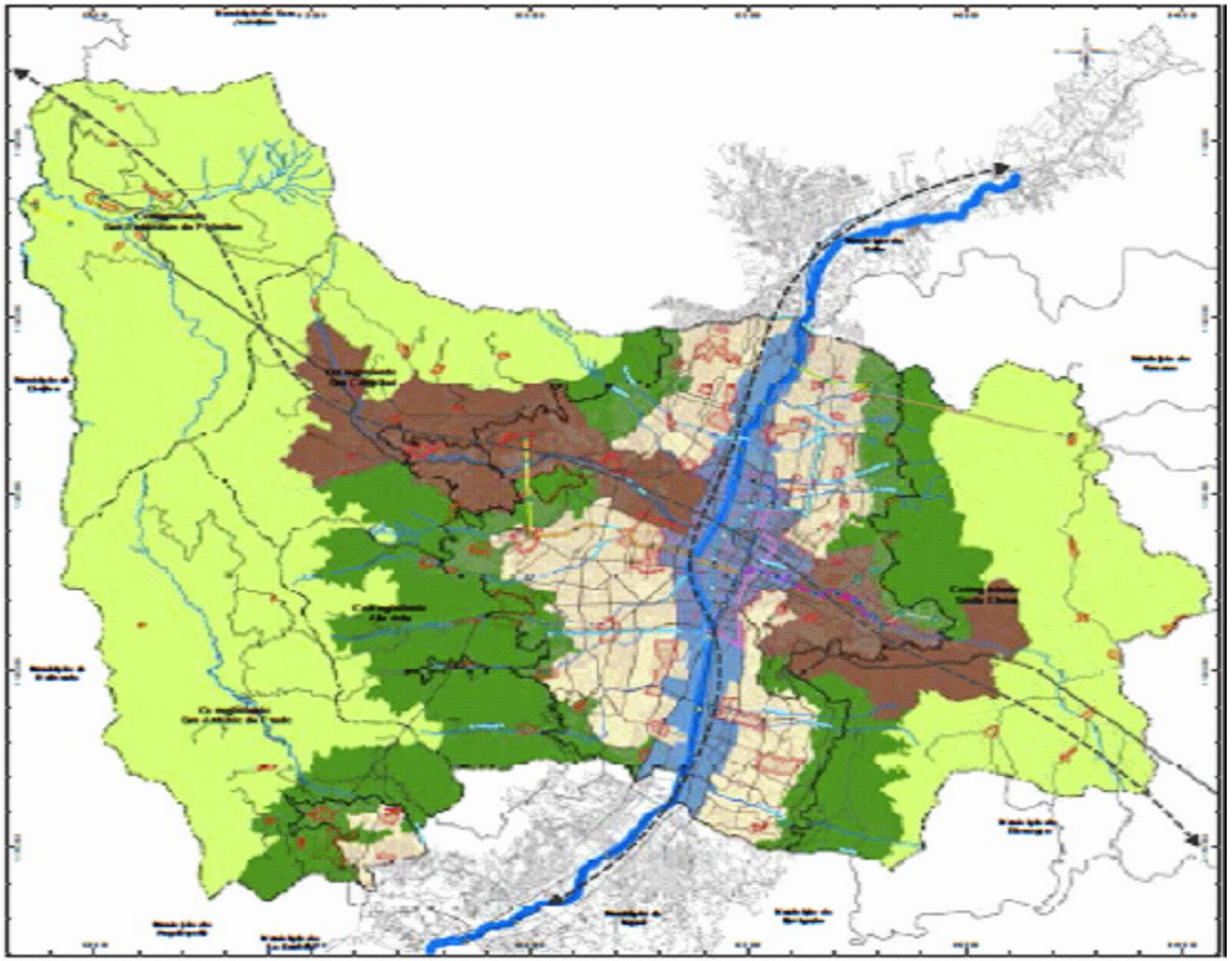
SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2028)
SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA EQUIDAD	Operación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios	Conservación del Patrimonio BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación de la Estructura ecológica principal, determinada por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Generación y/ conformación de la Infraestructura de Servicios Públicos	Mediante este proyecto se pretende financiar la a conservación del Patrimonio BIC - Bienes Inmuebles + Áreas de Influencia, determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Generación y/ conformación de los sistemas públicos y colectivos, de los proyectos de Vivienda VIS y VIP; en su componente físico espacial	Mediante este proyecto se pretende financiar la Generación y/o conformación dde los sistemas públicos de los proyectos de Vivienda VIS y VIP; determinado por el POT	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Sostenibilidad de los Bienes de uso público	Mediante este proyecto se pretende financiar la Sostenibilidad de los Bienes de uso público, tanto los generados por el Pot, como los existentes	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
		Sostenibilidad de los Bienes Fiscales	Mediante este proyecto se pretende financiar la Sostenibilidad de los Bienes fiscales, tanto los generados por el Pot, como los existentes	Según proyectos específicos de cada componente	X	X	X
GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL POT	La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	Por pedegogía con identidad de Ciudad	Realización de acciones encaminados a mantener y fortalecer comportamientos y cambiar otros, con el fin de lograr por vía pedagógica el cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de lo público, como aquello que es de todos y para todos.	Poblacion urbana y rural, municipio de Medellin			
		Las voces ciudadanas en el ordenamiento territorial	Procesos de acercamiento a la ciudadanía para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial, como informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera el nuevo POT en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad. Mediante como distintas estrategias y medios de comunicacación.	Local Regional Internacional			
		Los pactos ciudadanos y la coresponsabilidad por una ciudad para la vida	Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en función de favorecer el bienestar comun y la calidad de vida de quienes habitan la ciudad, respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos.	Municipal Departamental Nacional			
		Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberacion y aporte al desarrollo de la ciudad	Fomento de instancias de participacion barrial, comunal y zonal, que favorezca el seguimiento, monitoreo y evaluacion de los procesos, y proyectos del Pot en el corto, mediano y lato plazo. Fortaleciendo las instancias de participacion creadas desde la municipalidad.	Barrial, Comunal zonal Corregimental			
		Por pedegogía con identidad de Ciudad	Realización de acciones encaminados a mantener y fortalecer comportamientos y cambiar otros, con el fin de lograr por vía pedagógica el cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de lo público, como aquello que es de todos y para todos.	Poblacion urbana y rural, municipio de Medellin			
		Las voces ciudadanas en el ordenamiento territorial	Procesos de acercamiento a la ciudadanía para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial, como informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera el nuevo POT en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad. Mediante como distintas estrategias y medios de comunicacación.	Local Regional Internacional			

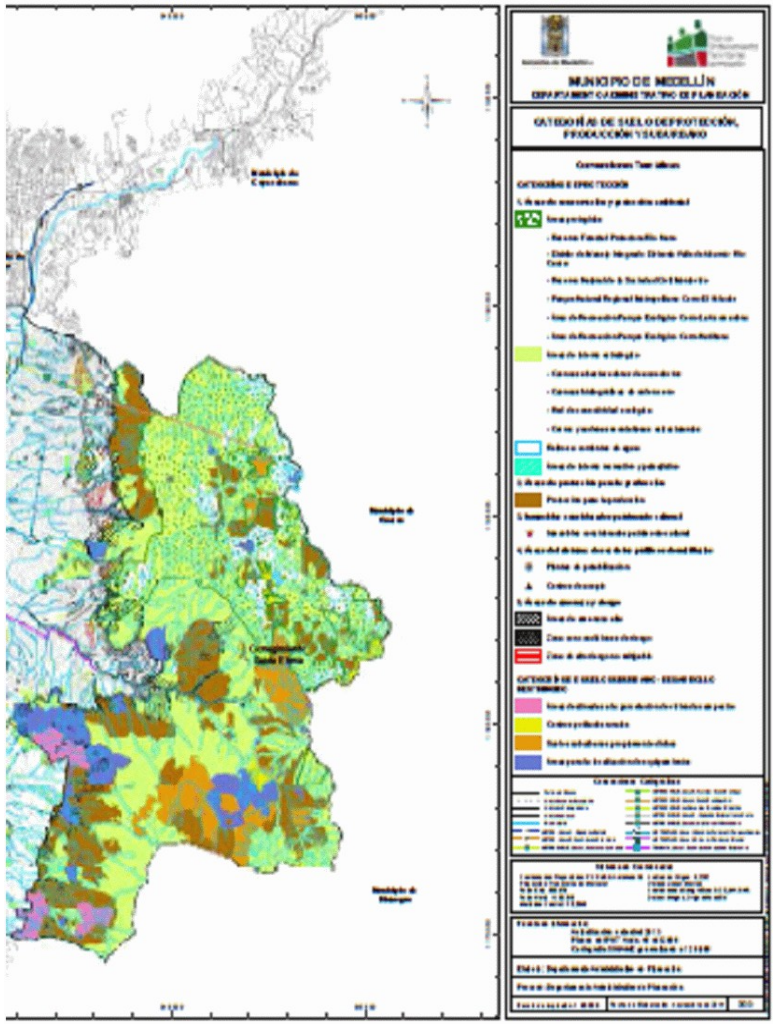
SISTEMA	PROGRAMA(S)	PROYECTO(S)	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	HORIZONTE		
					Corto plazo (2018)	Med. Plazo (2022)	Largo plazo (2026)
GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL POT	La cultura ciudadana como herramienta para el cambio social	Los pactos ciudadanos y la coresponsabilidad por una ciudad para la vida	Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en funcion de favorecer el bienestar comun y la calidad de vida de quienes habitan la ciudad, respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos.	Municippal Departamental Nacional			
		Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberacion y aporte al desarrollo de la ciudad	Fomento de instancias de participacion barrial, comunal y zonal, que favorezca el seguimiento, monitoreo y evaluacion de los procesos, y proyectos del Pot en el corto, mediano y laro plazo. Fortaleciendo las instancias de participacion creadas desde la municipalidad.	Barrial, Comunal zonal Corregimiental			
		Por pedagogia con identidad de Ciudad	Realización de acciones encaminados a mantener y fortalecer comportamientos y cambiar otros, con el fin de lograr por vía pedagógica el cumplimiento de la norma y promover acciones que estimulen la valoración de lo público, como aquello que es de todos y para todos.	Poblacion urbana y rural, municipio de Medellin			
		Las voces ciudadanas en el ordenamiento territorial	Procesos de acercamiento a la ciudadania para conocer sus opiniones, inquietudes y propuestas al ordenamiento territorial, como informar de manera clara, oportuna y permanente las implicaciones que genera el nuevo POT en la cotidianidad de los habitantes y en la ciudad. Mediante como distintas estrategias y medios de comunicacion.	Local Regional Internacional			
	Fortalecimiento en la construccion de lo publico (Seguimiento, evaluacion y sistematizacion - Banco de buenas practicas - Observatorio Ordenamiento Territorial)	Los pactos ciudadanos y la coresponsabilidad por una ciudad para la vida	Promoción de acuerdos entre actores clave del ordenamiento territorial, en funcion de favorecer el bienestar comun y la calidad de vida de quienes habitan la ciudad, respetando los deberes y derechos con quienes se pacta y actuando de conformidad con los acuerdos definidos.	Municippal Departamental Nacional			
		Las veedurías ciudadanas como espacios de deliberacion y aporte al desarrollo de la ciudad	Fomento de instancias de participacion barrial, comunal y zonal, que favorezca el seguimiento, monitoreo y evaluacion de los procesos, y proyectos del Pot en el corto, mediano y laro plazo. Fortaleciendo las instancias de participacion creadas desde la municipalidad.	Barrial, Comunal zonal Corregimiental			



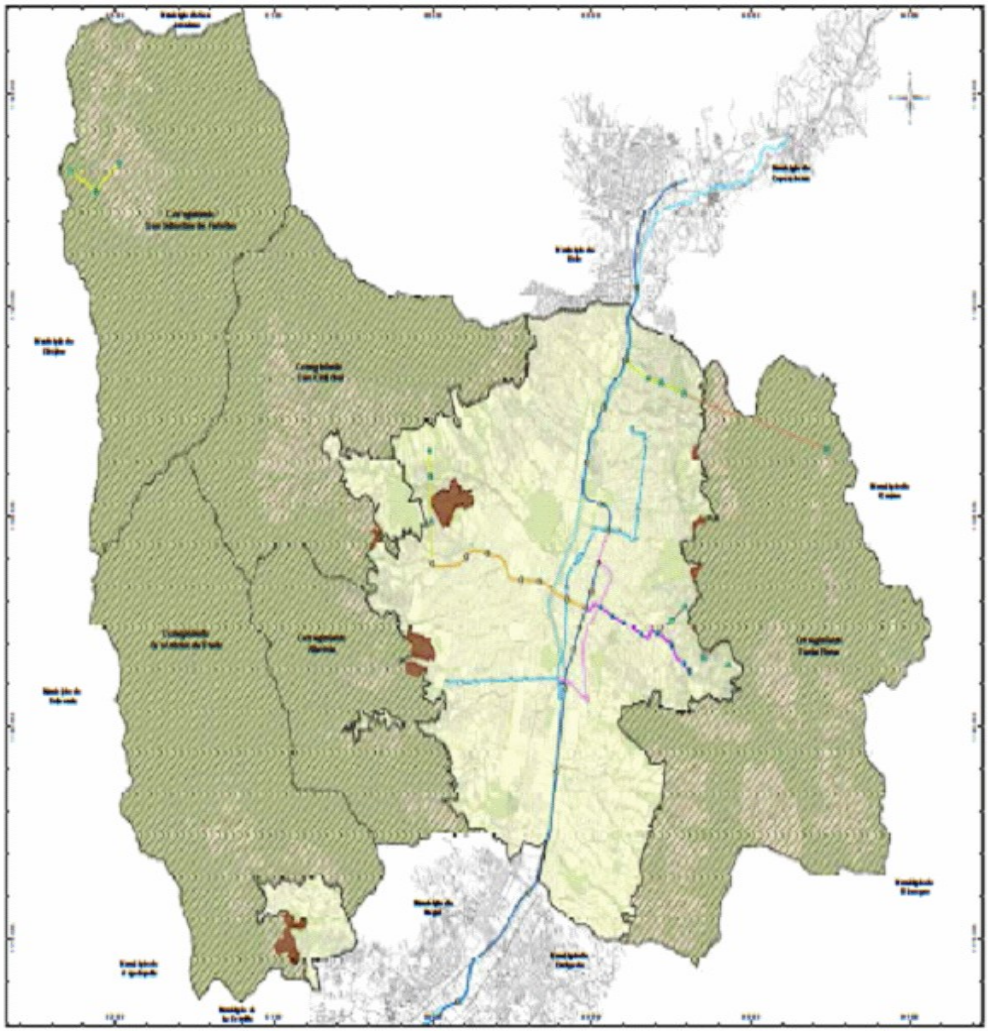
MUNICIPIO DE MEDELLÍN

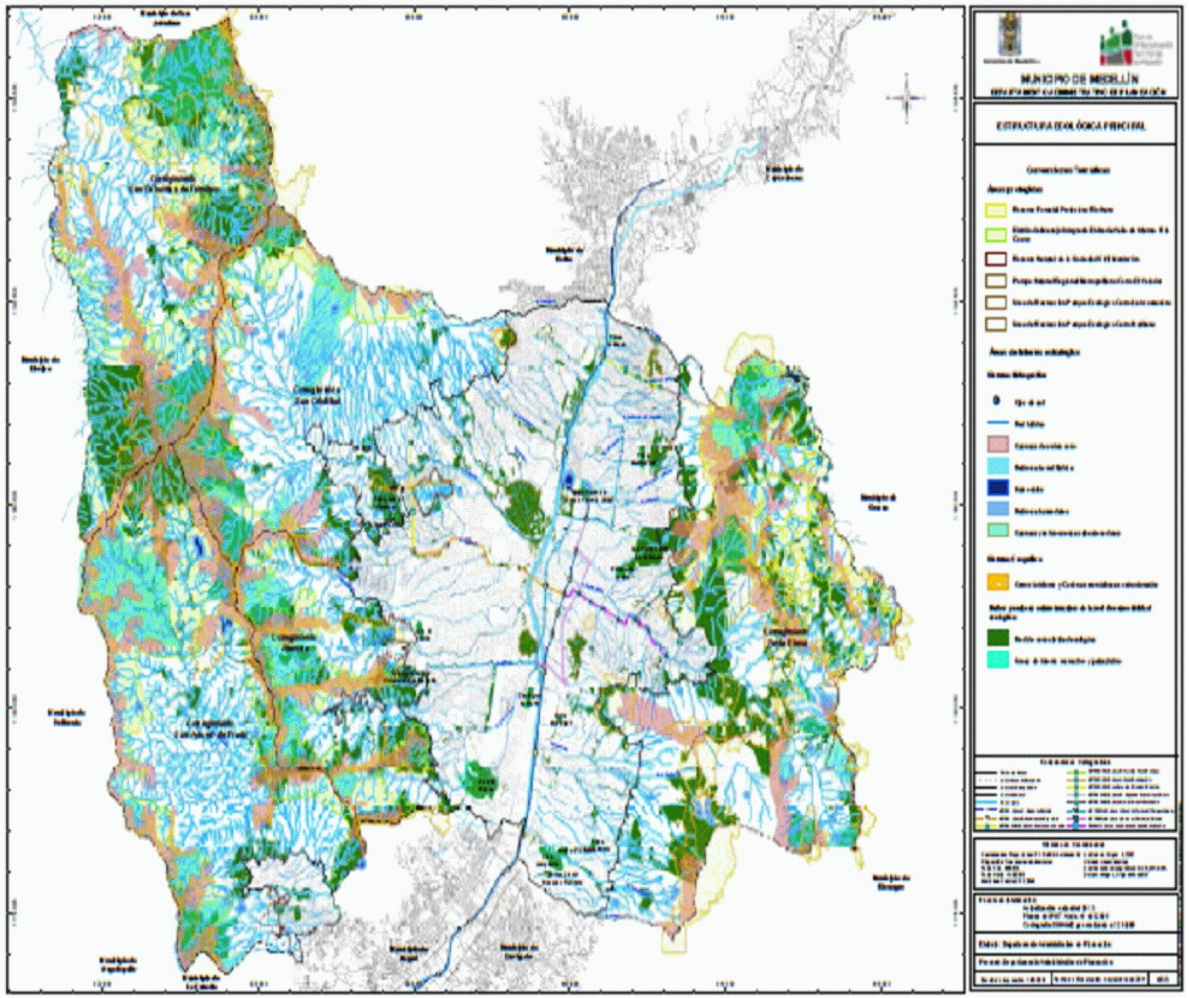
CLASIFICACIÓN DEL SUELO



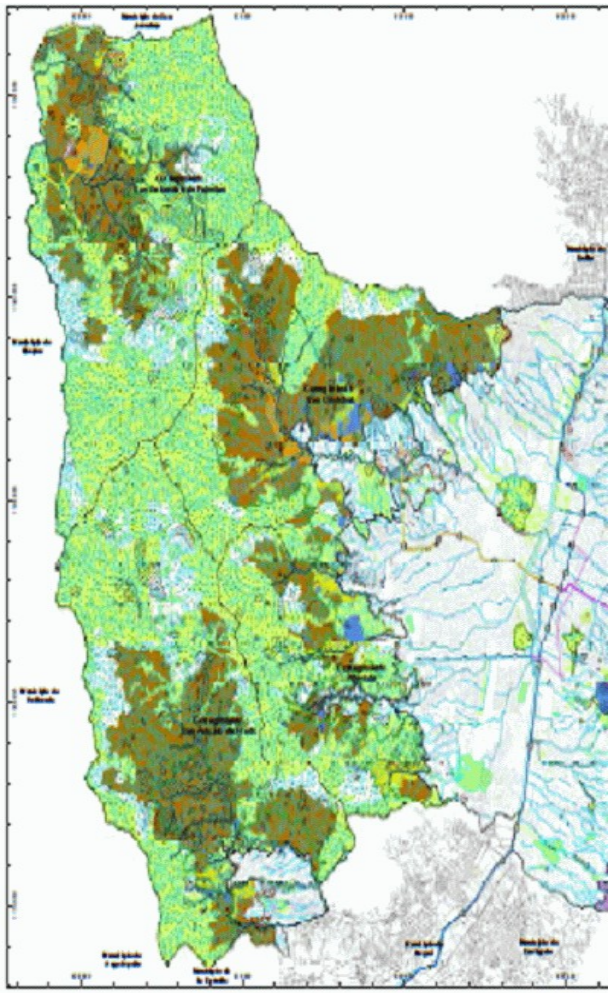


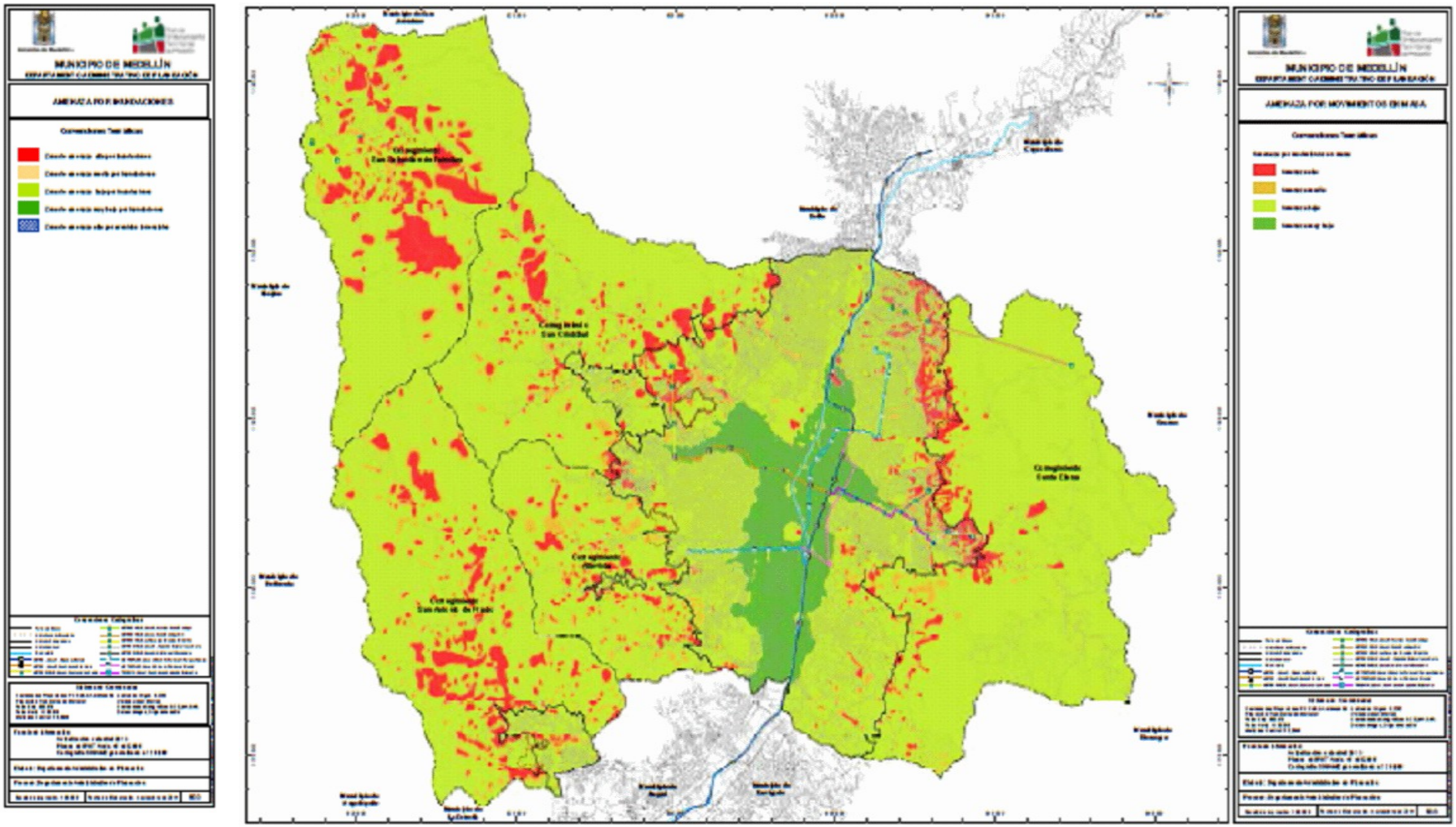
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
CATEGORÍAS DE SUELO DE PROTECCIÓN, PRODUCCIÓN Y SUBURBANO

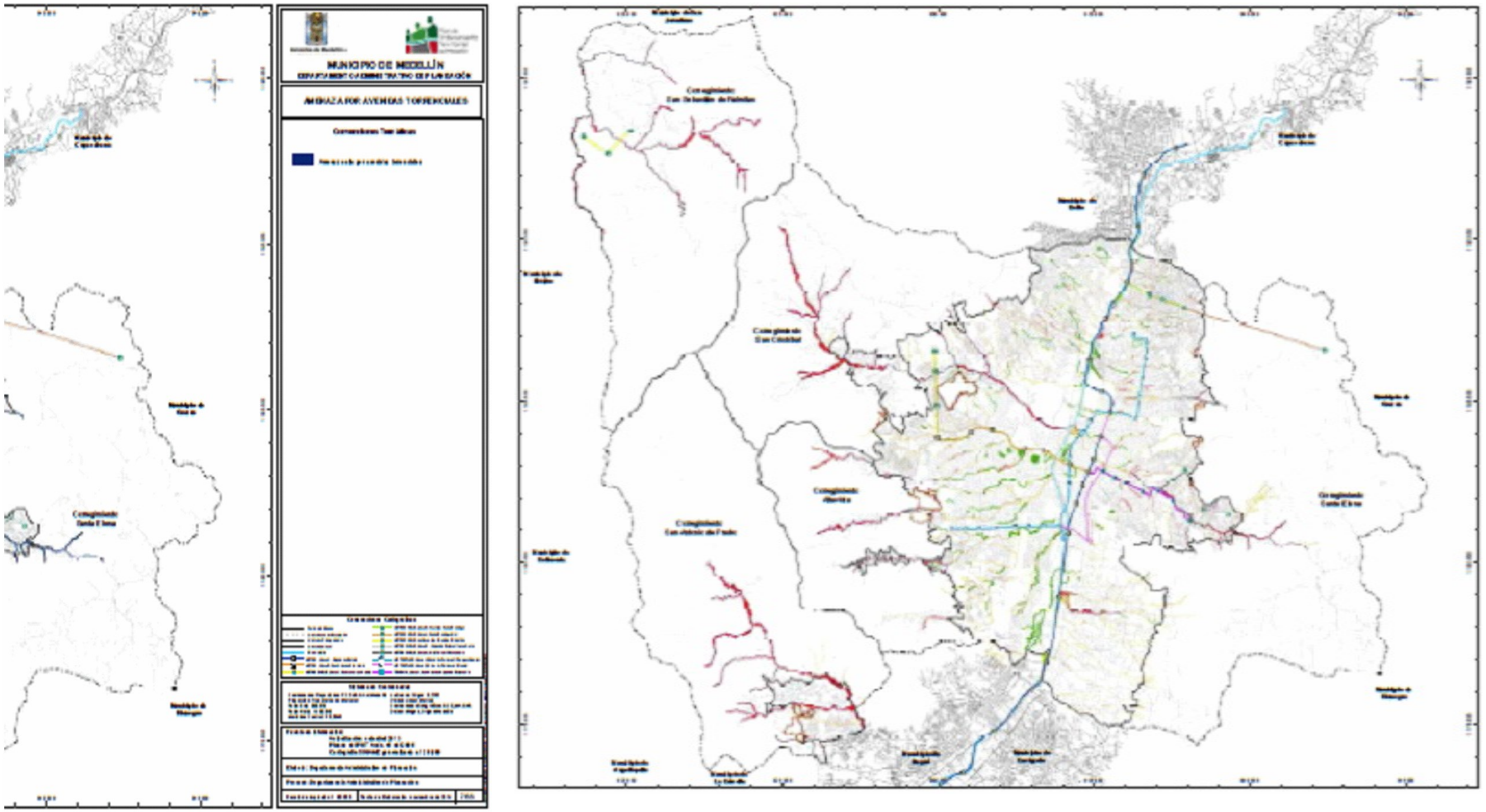


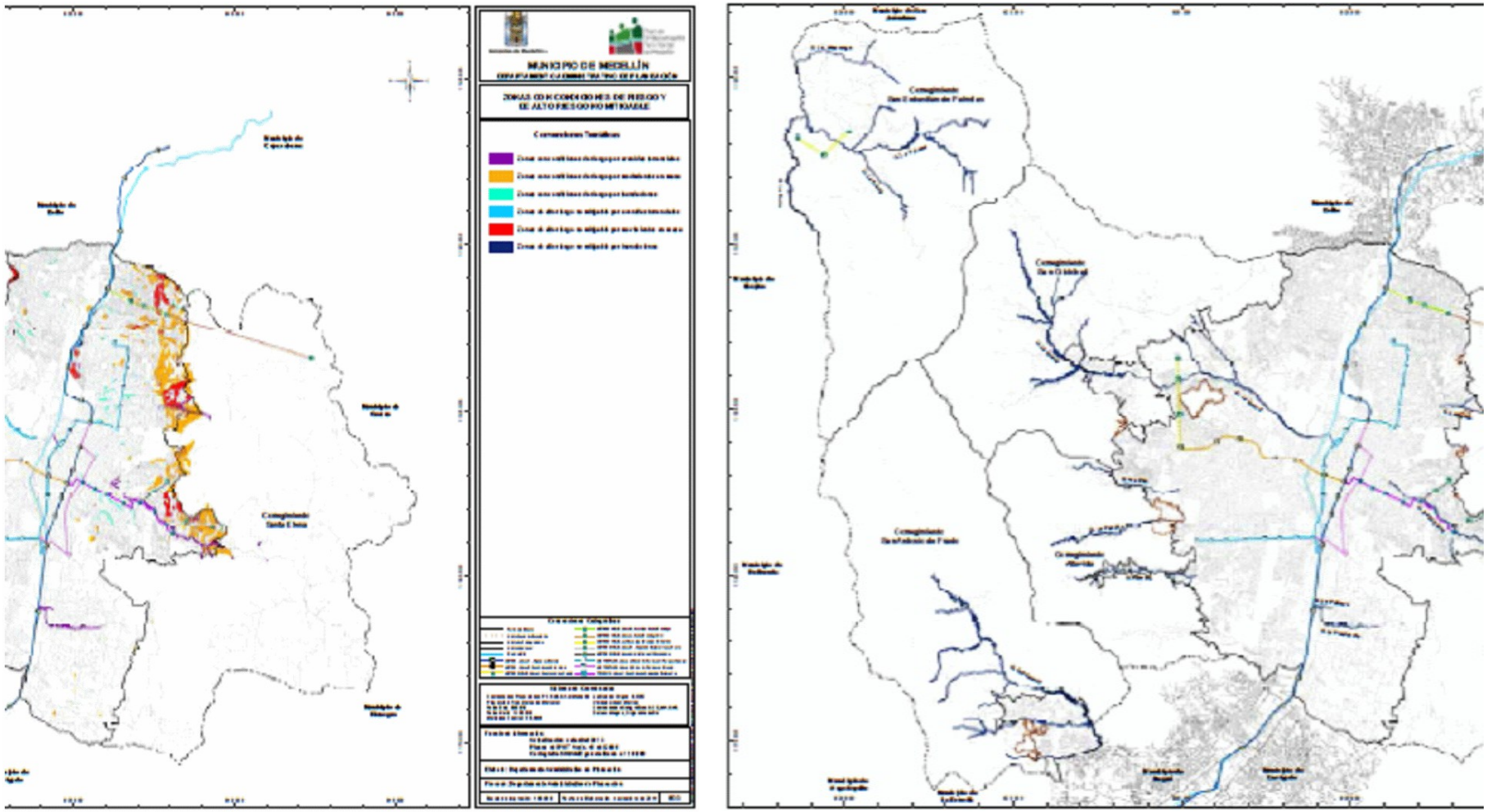


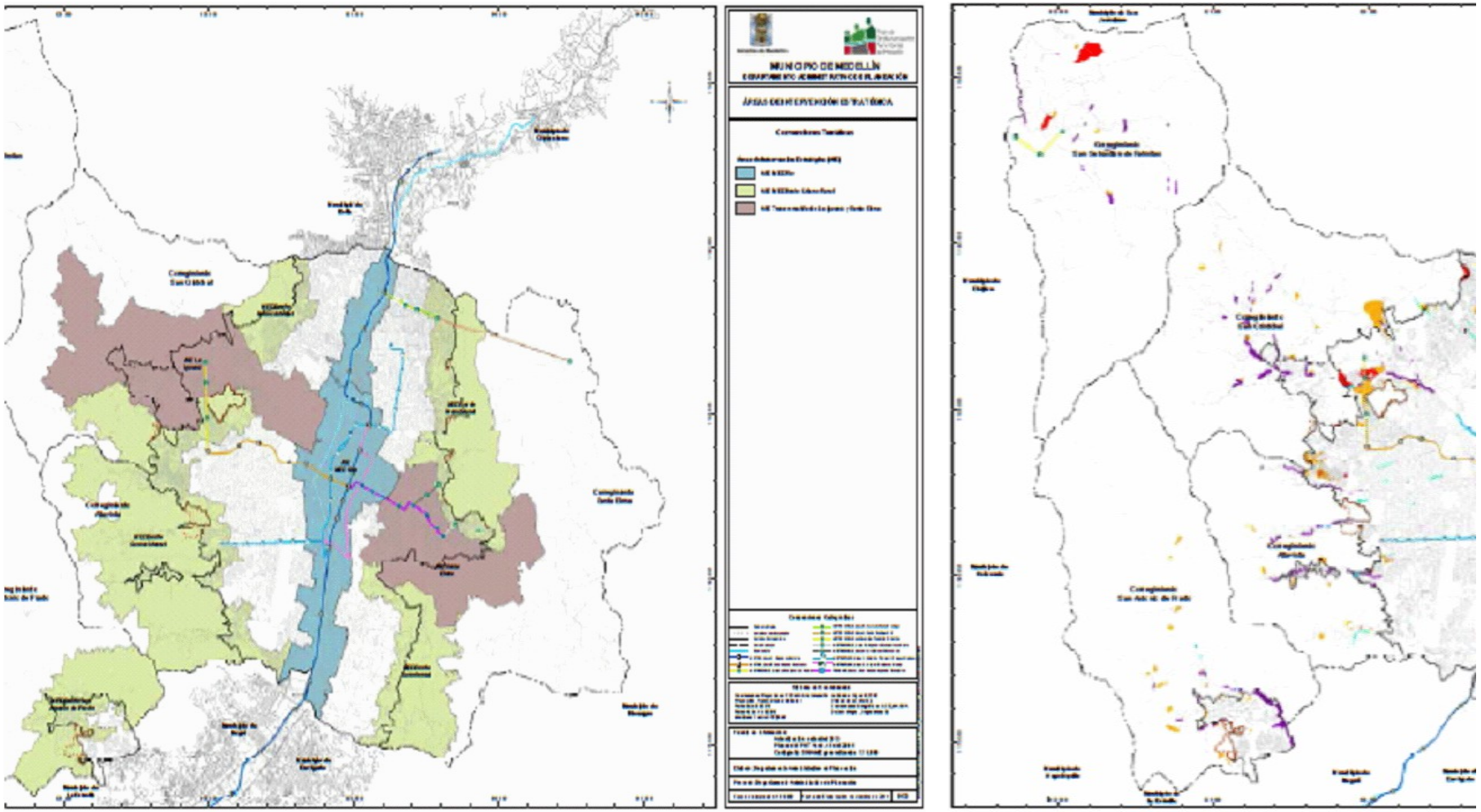
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

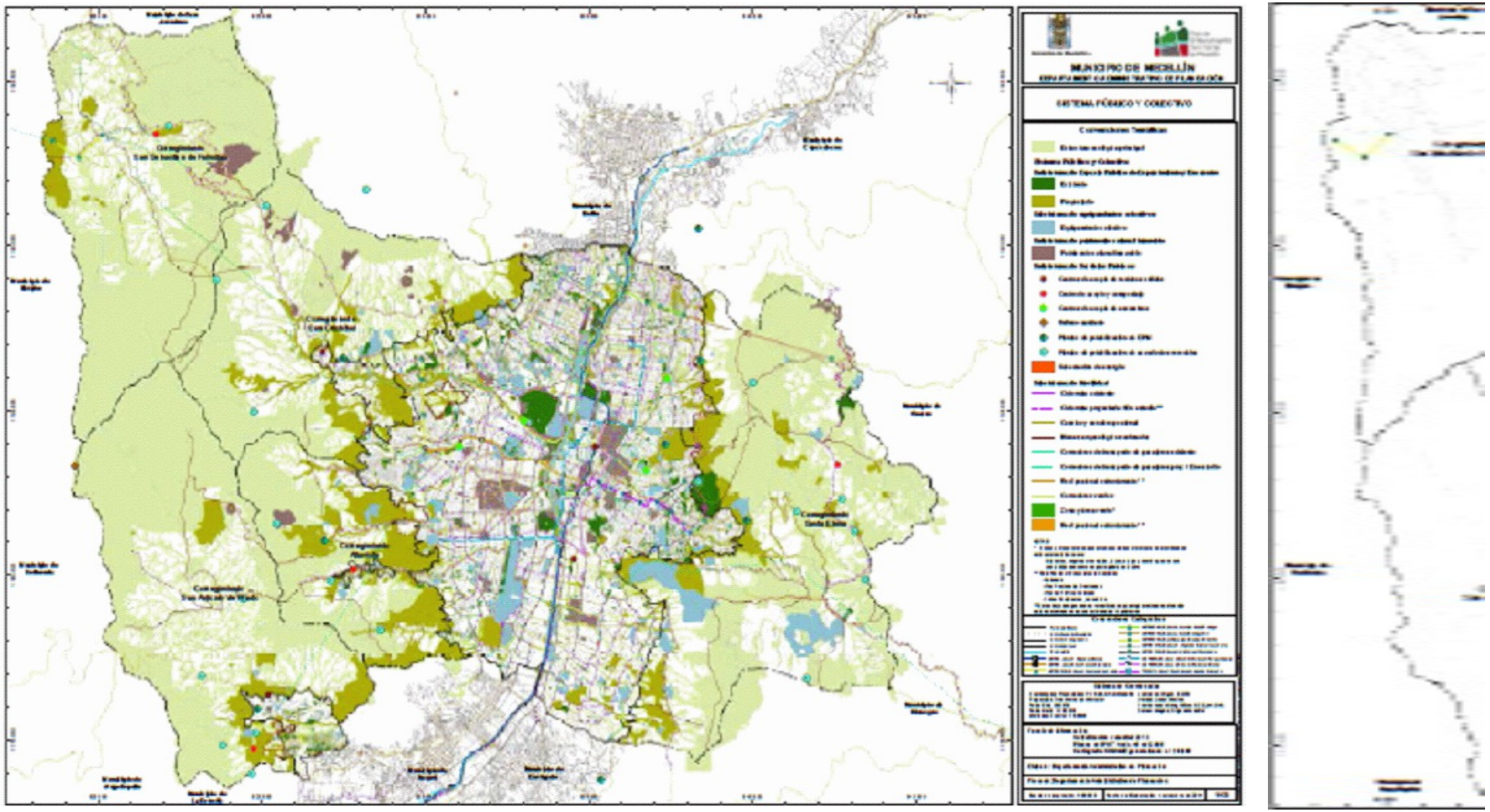


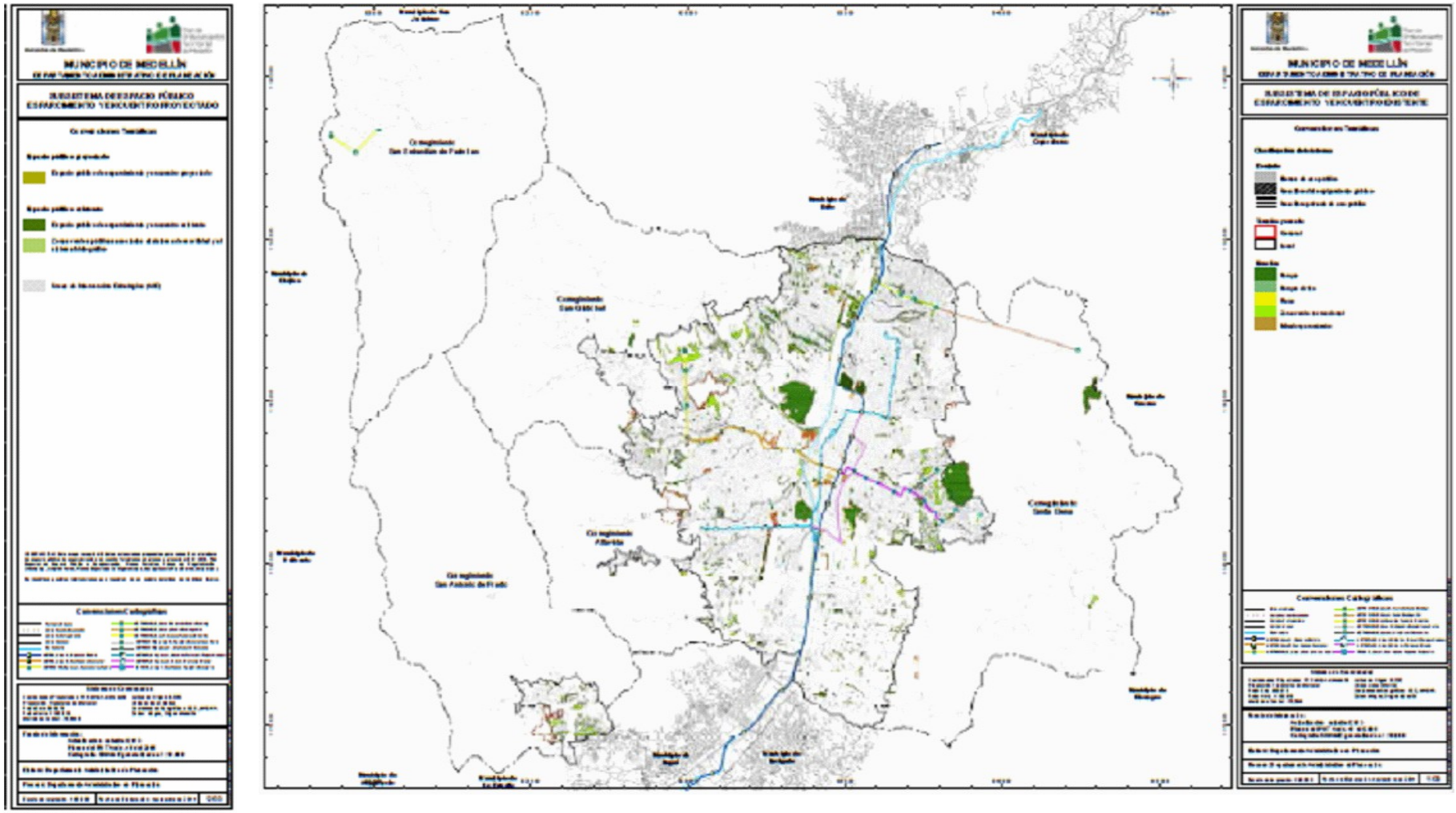

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
AMENAZA POR INUNDACIONES
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA

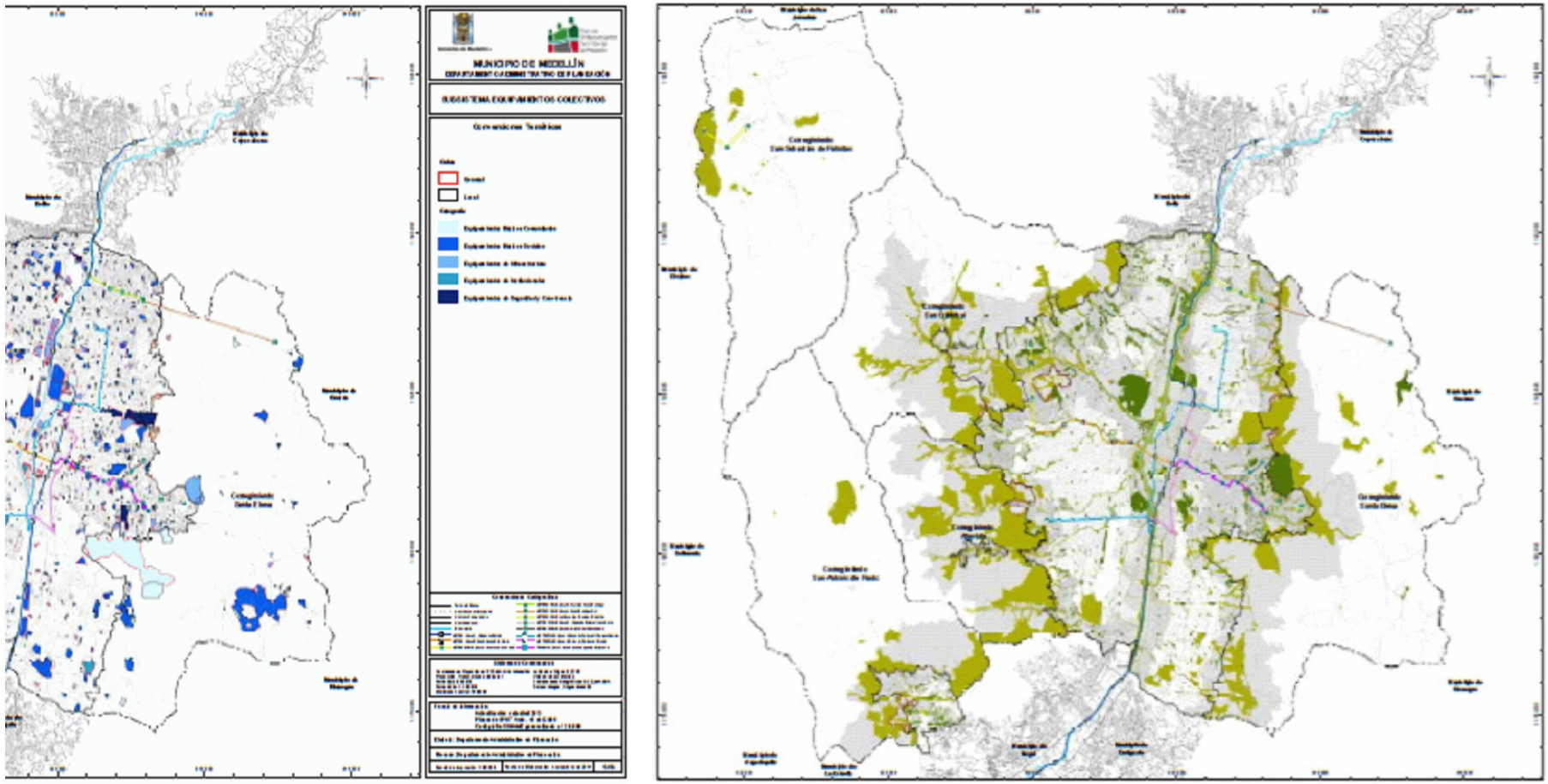

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES

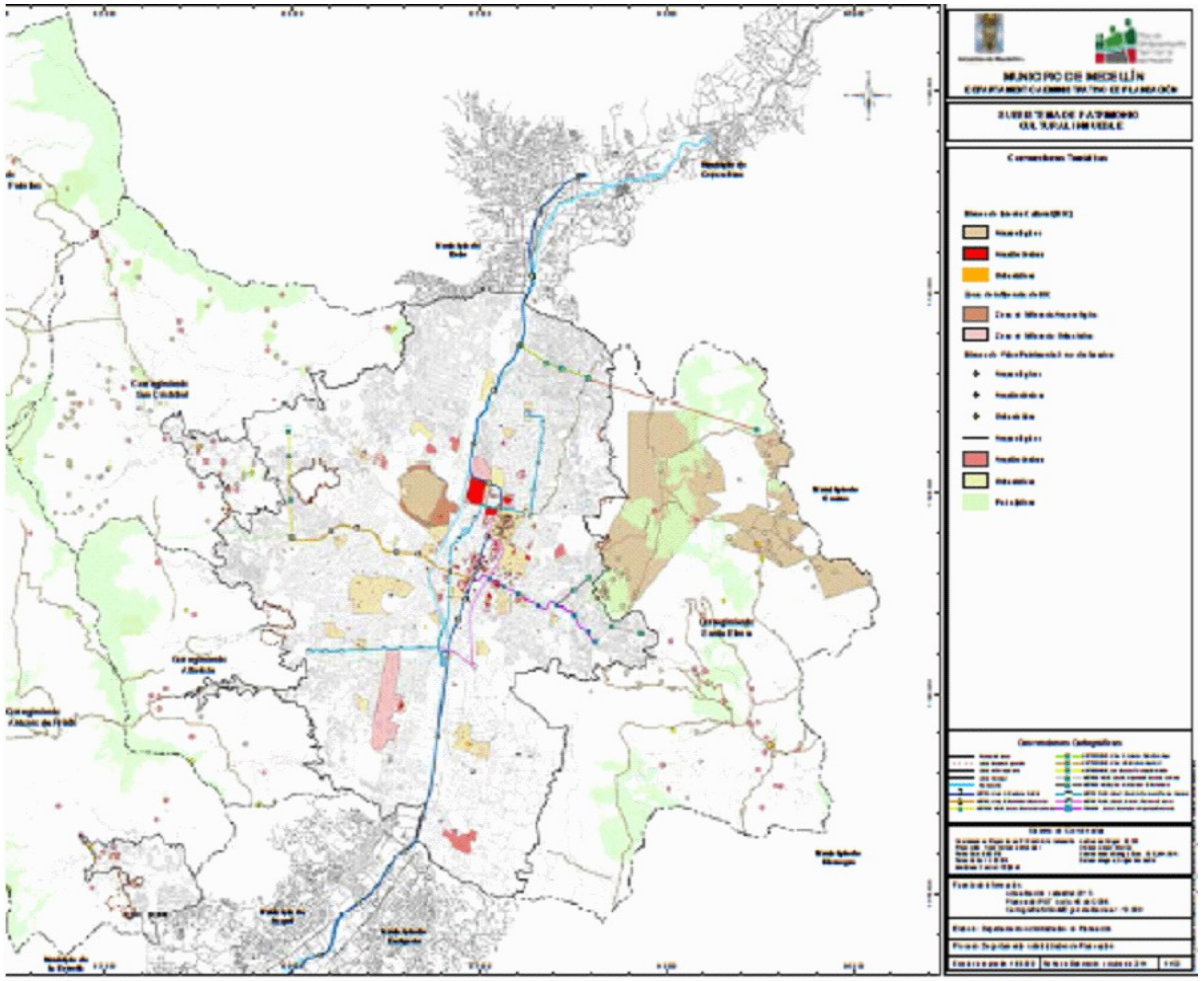

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
ZONAS CON CONDICIONES DE RIESGO Y DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE
Corregimiento
Corregimiento
Corregimiento

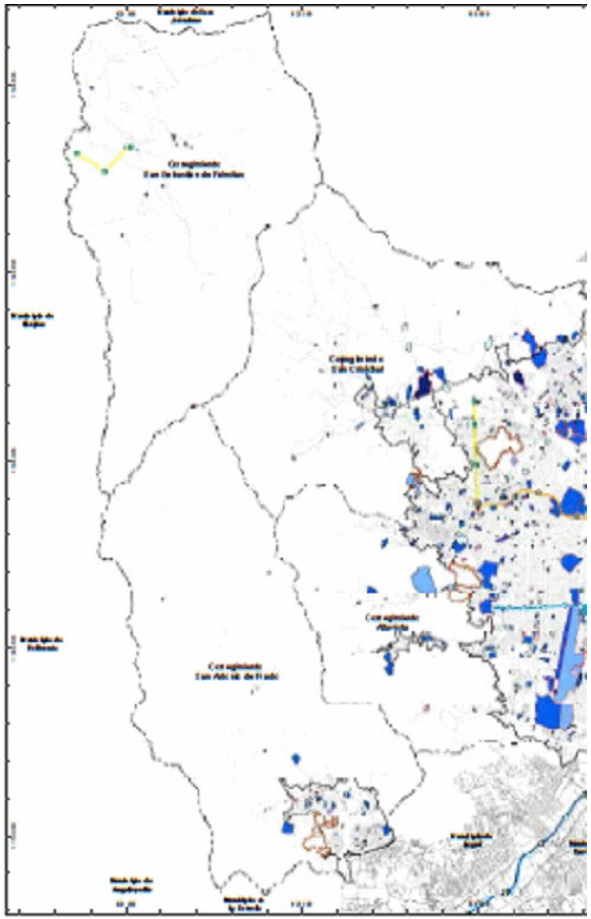

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA

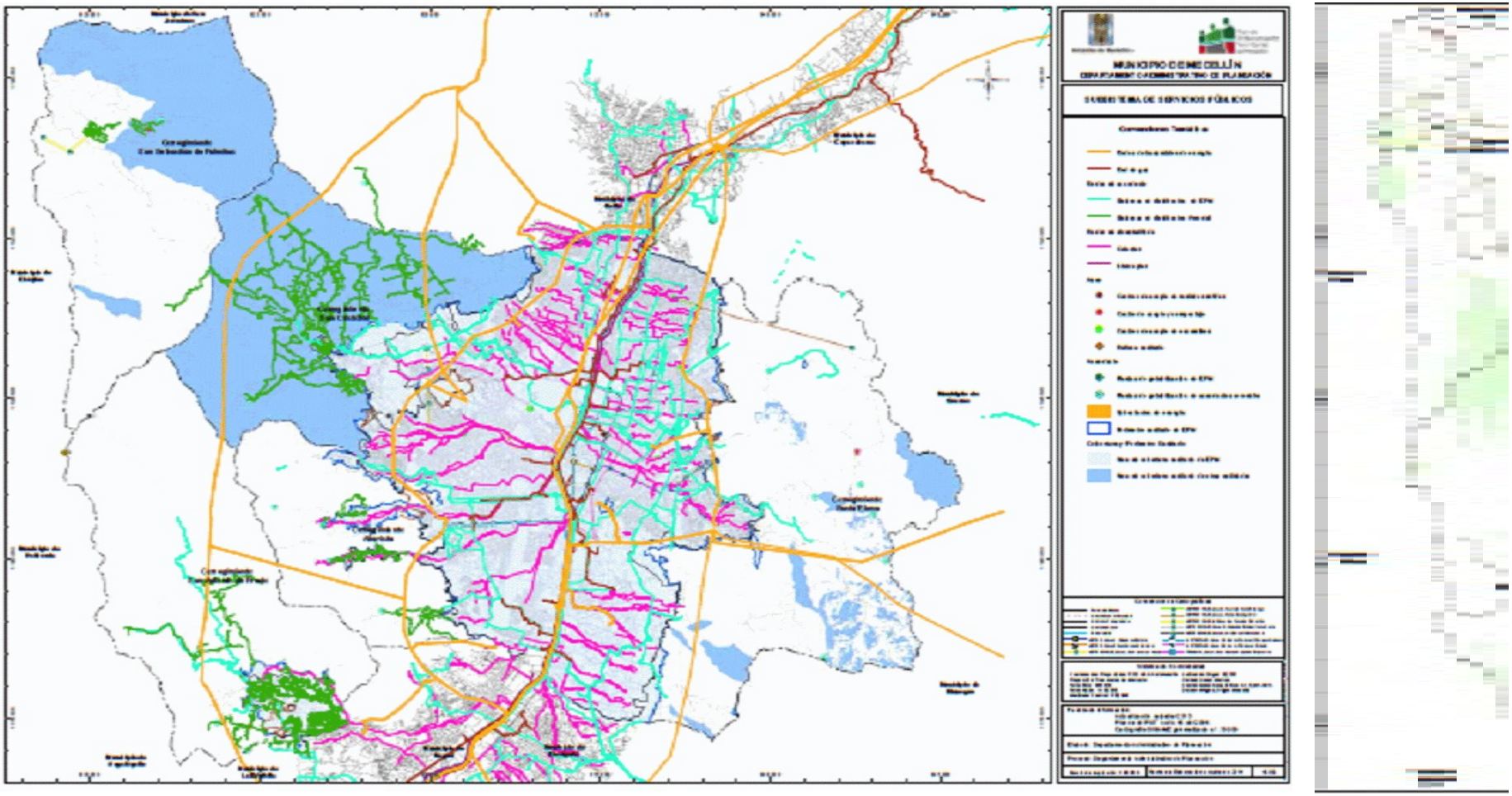

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SISTEMA FÍSICO Y CORDTIVO

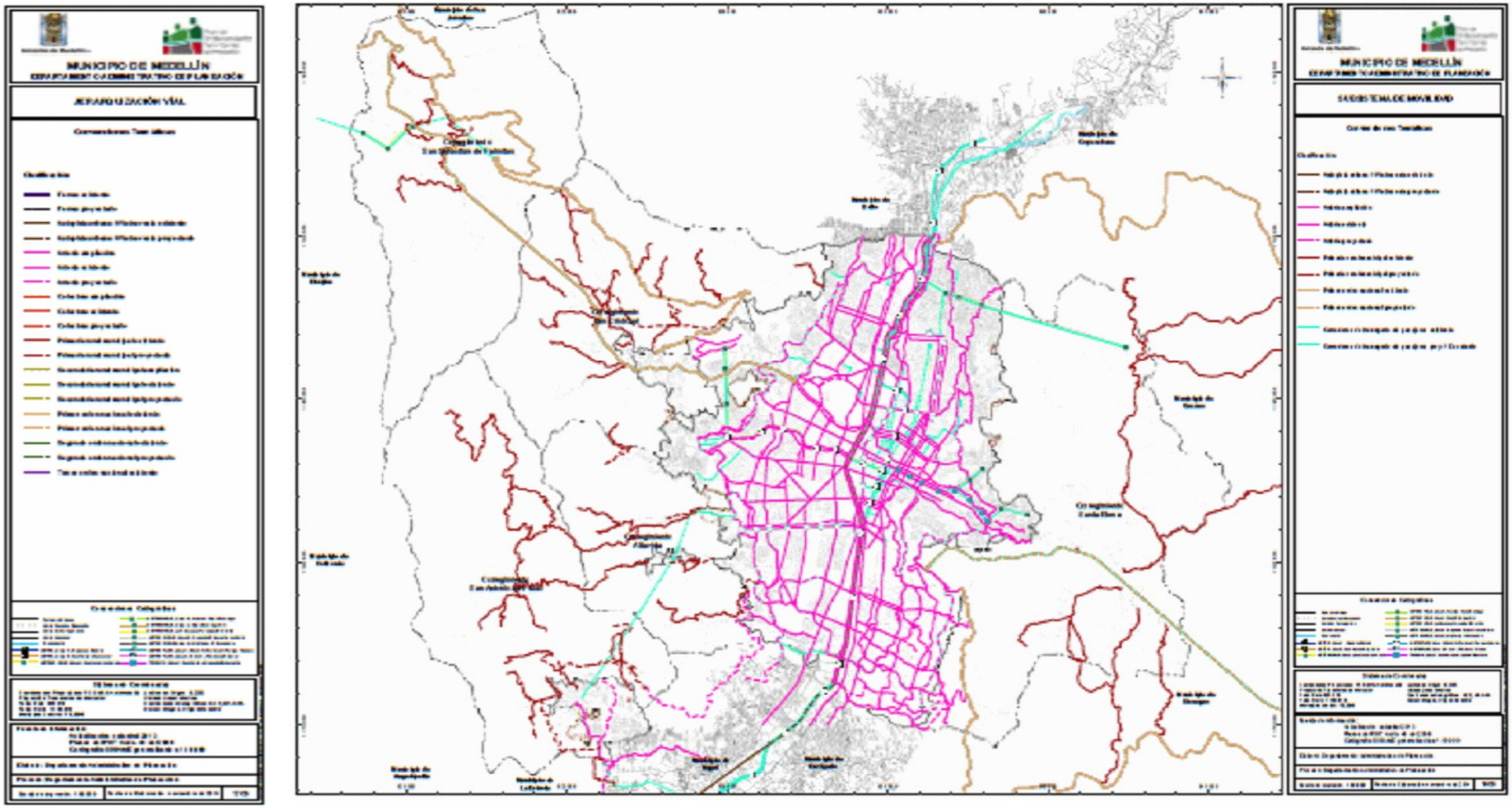

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
ESPACIAMIENTO VERDE URBANO PROYECTADO
Corregimiento
San Cristóbal
Corregimiento
Altavista
Corregimiento
San Antonio de Prado
Corregimiento
Santa Elena
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO
ESPACIAMIENTO VERDE URBANO EXISTENTE

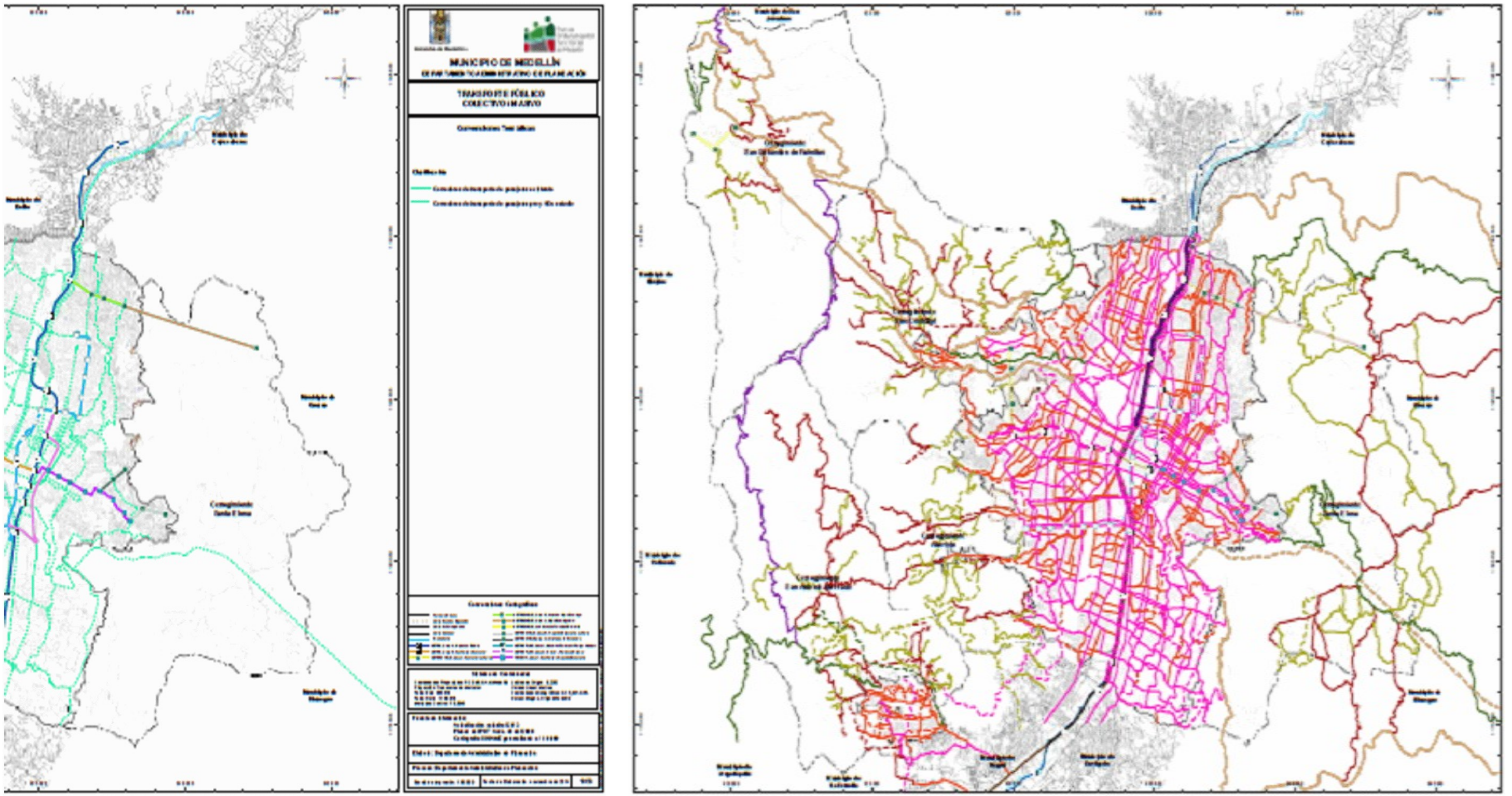

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SUBSISTEMA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
Convenciones Temáticas

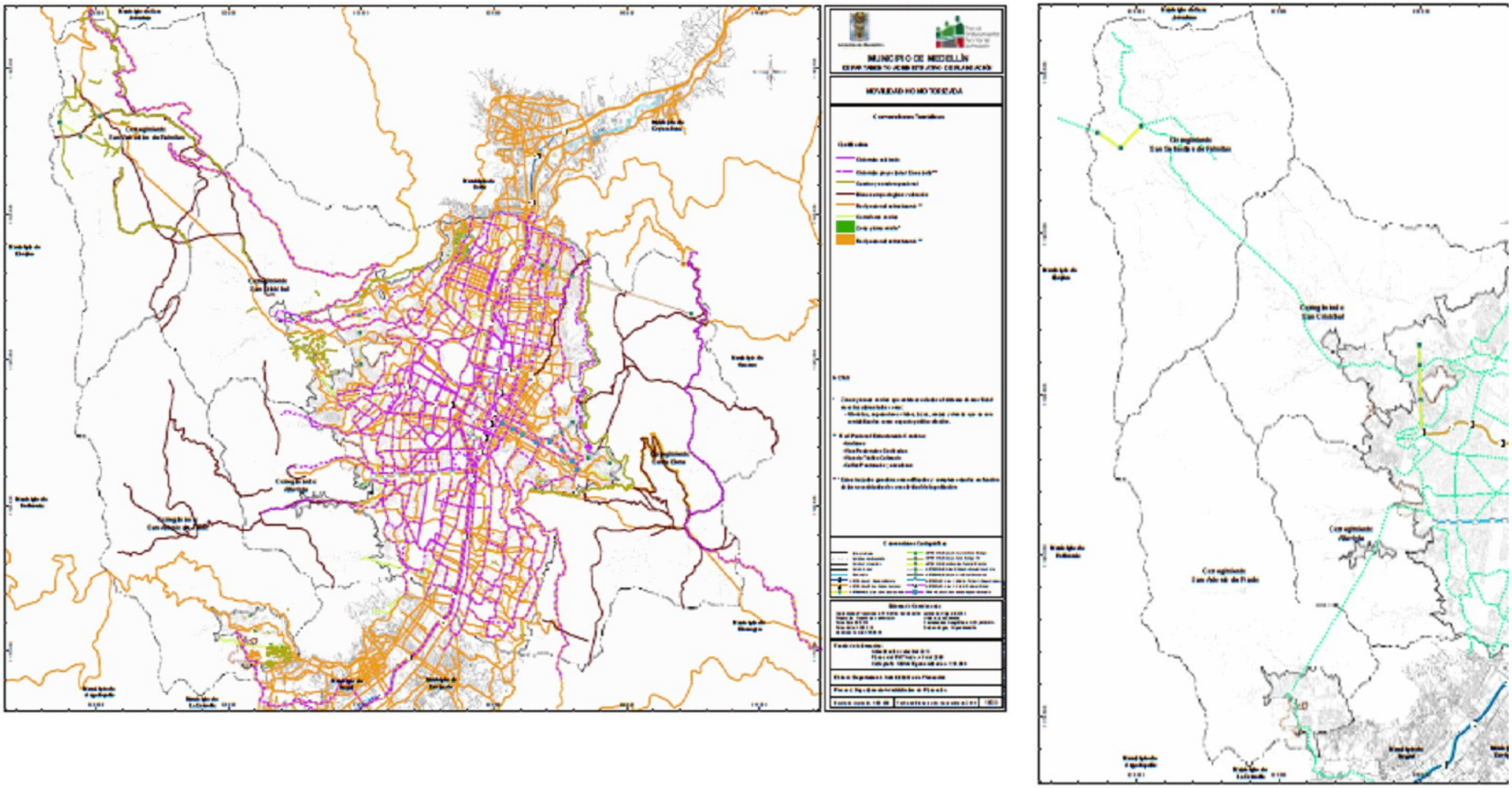


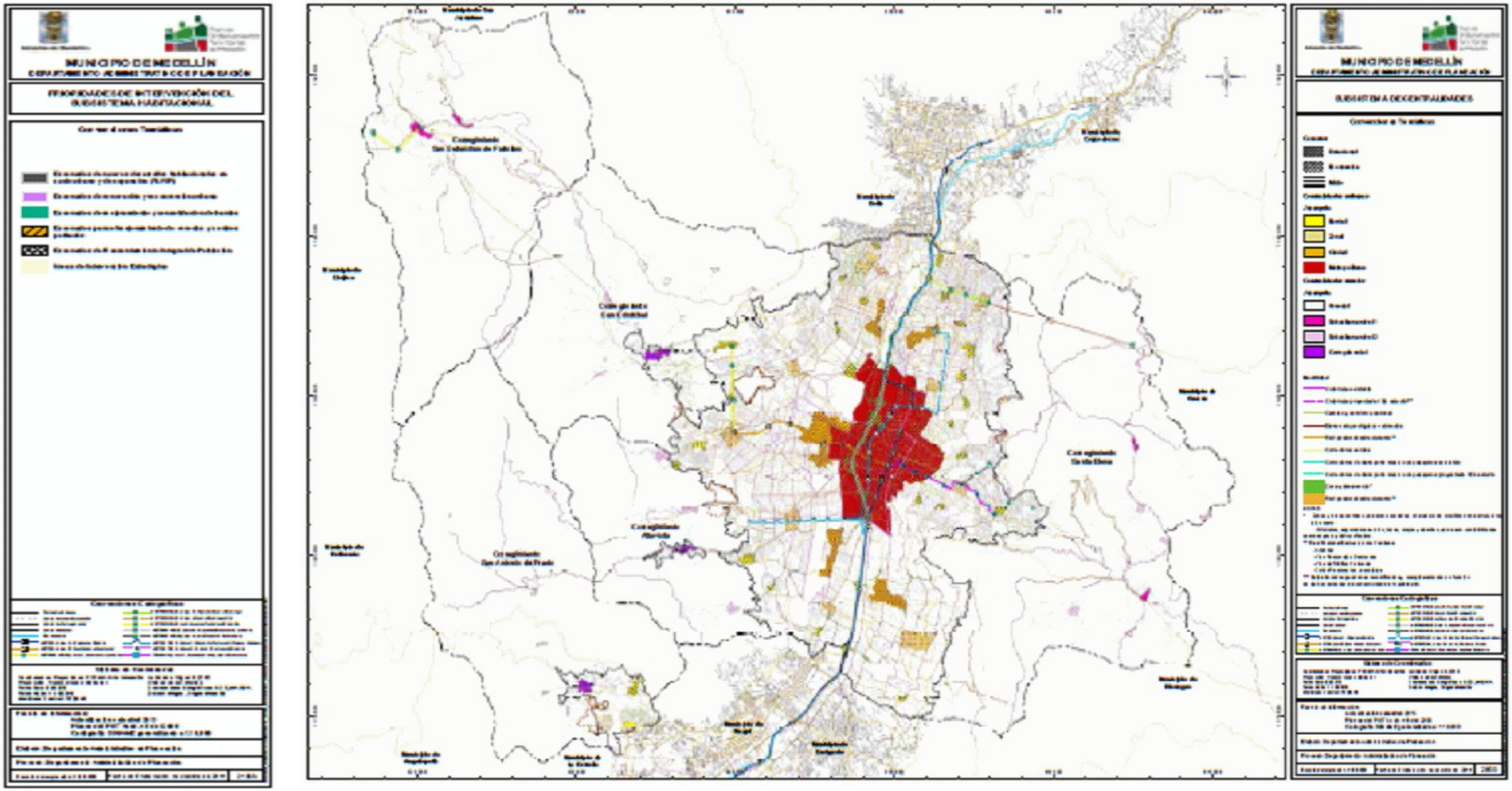


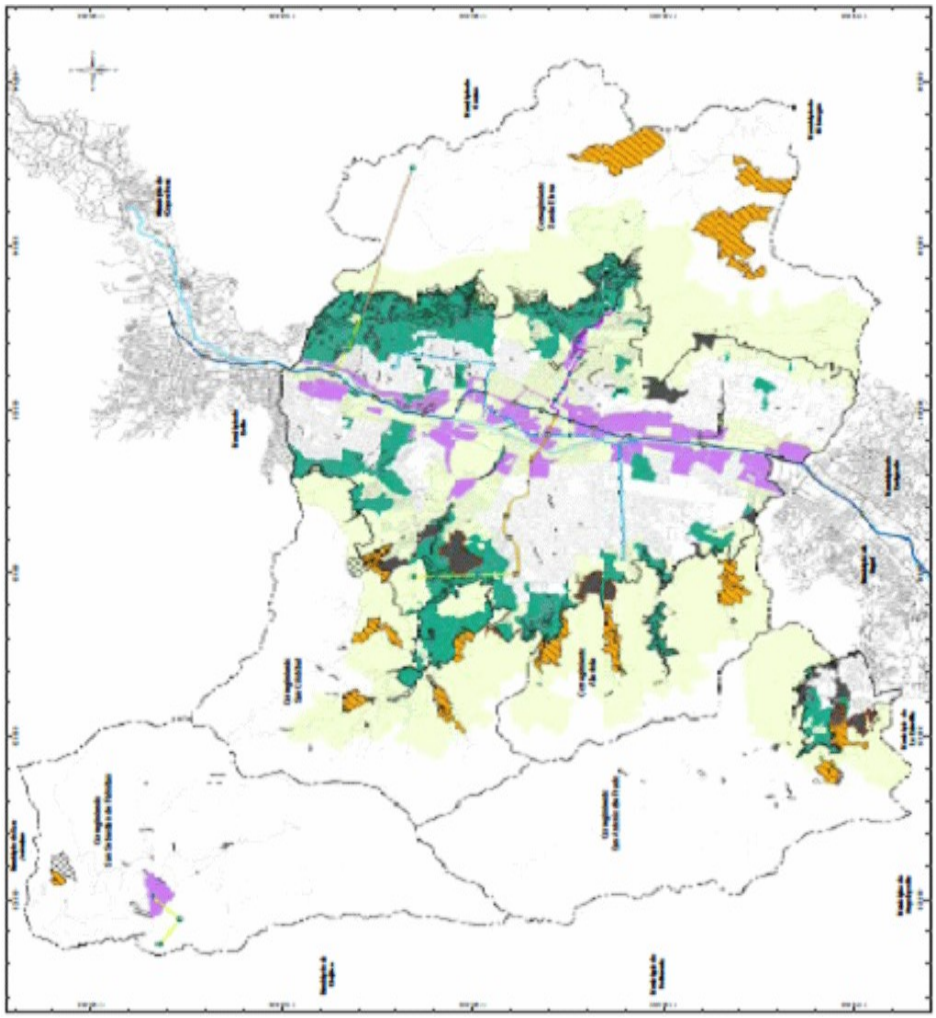

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

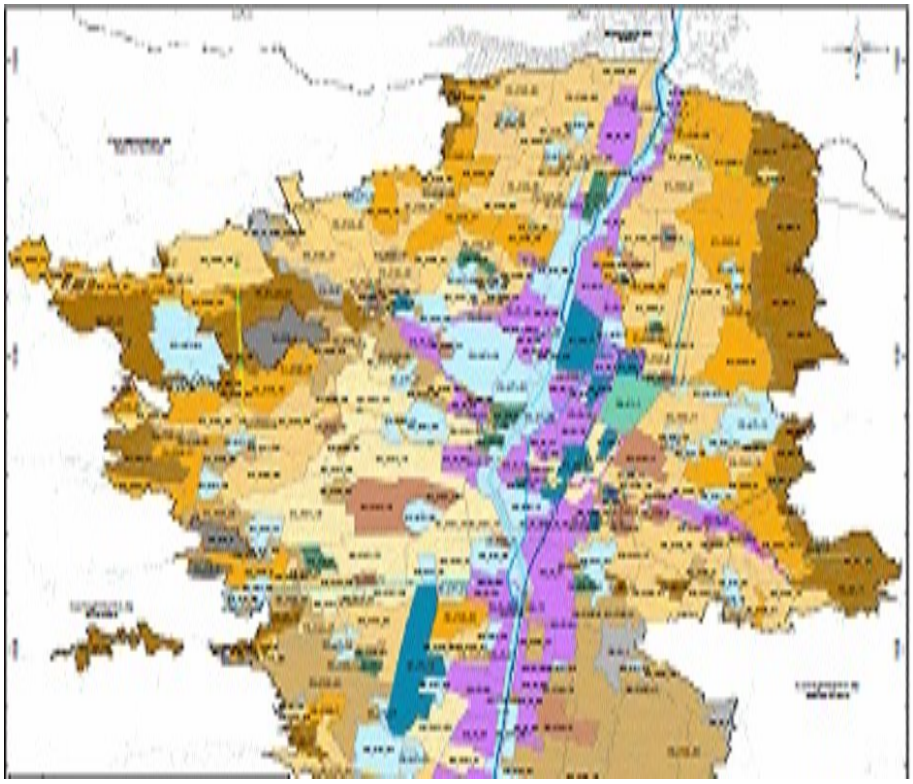

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
JERARQUIZACIÓN VIAL
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

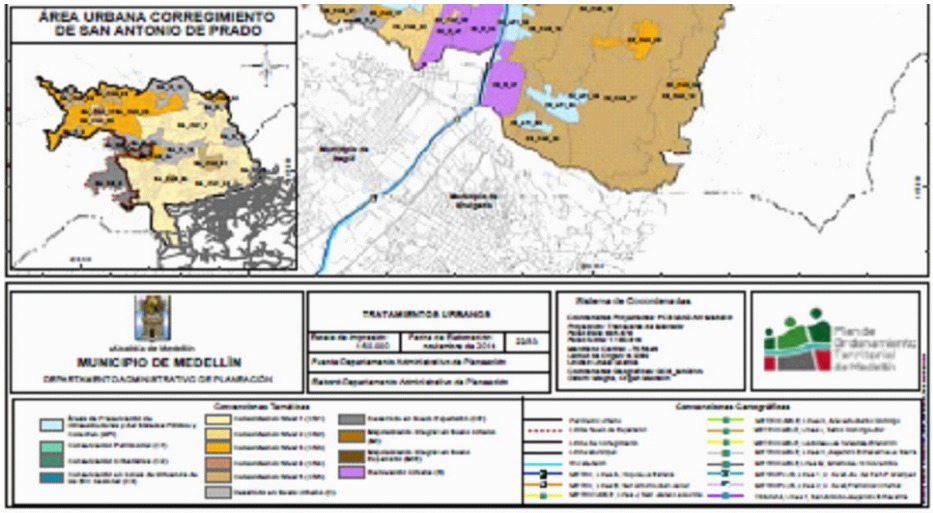

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
TRANSPORTE PÚBLICO
COLECTIVO MASIVO

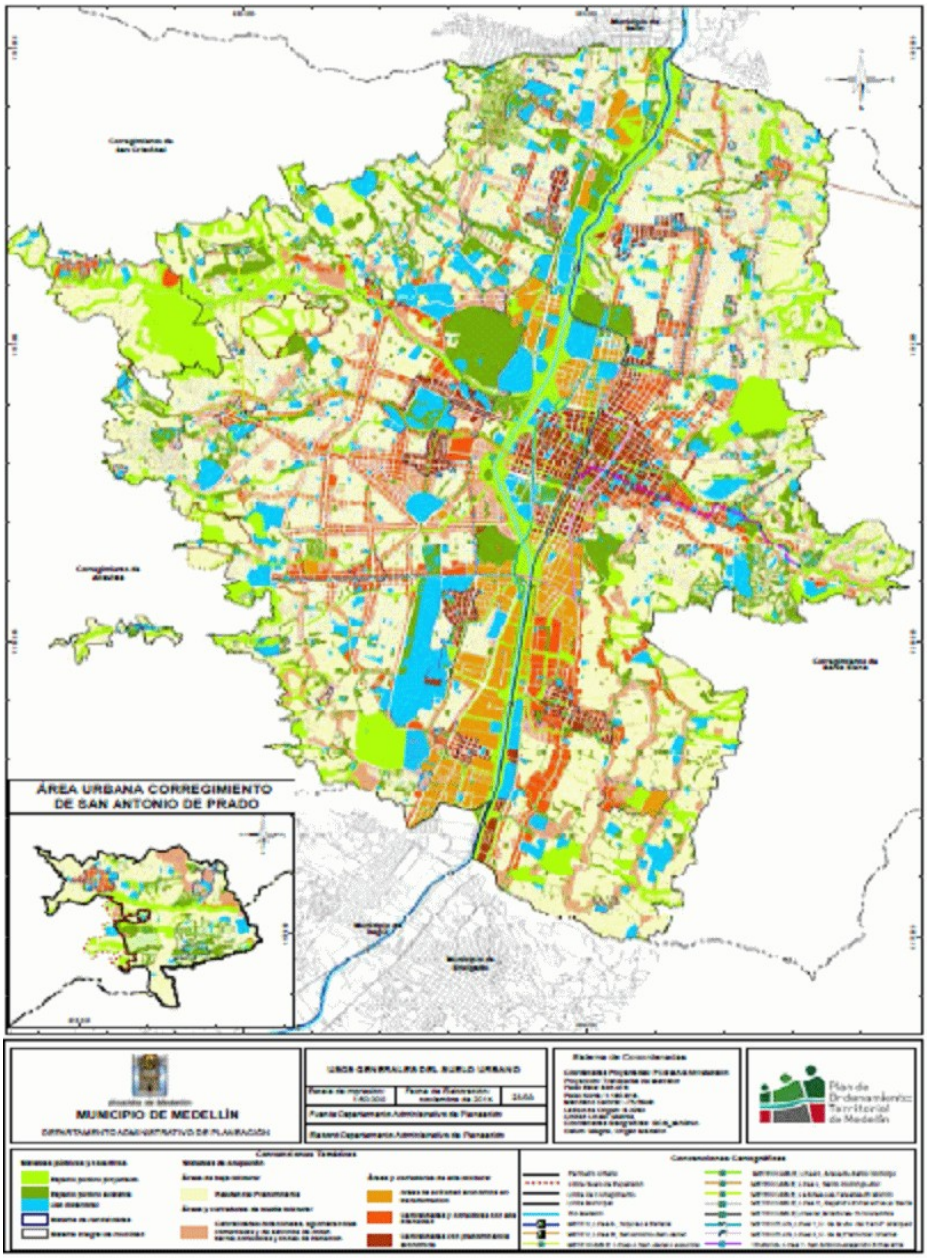

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
MOVILIDAD NO MOTORIZADA

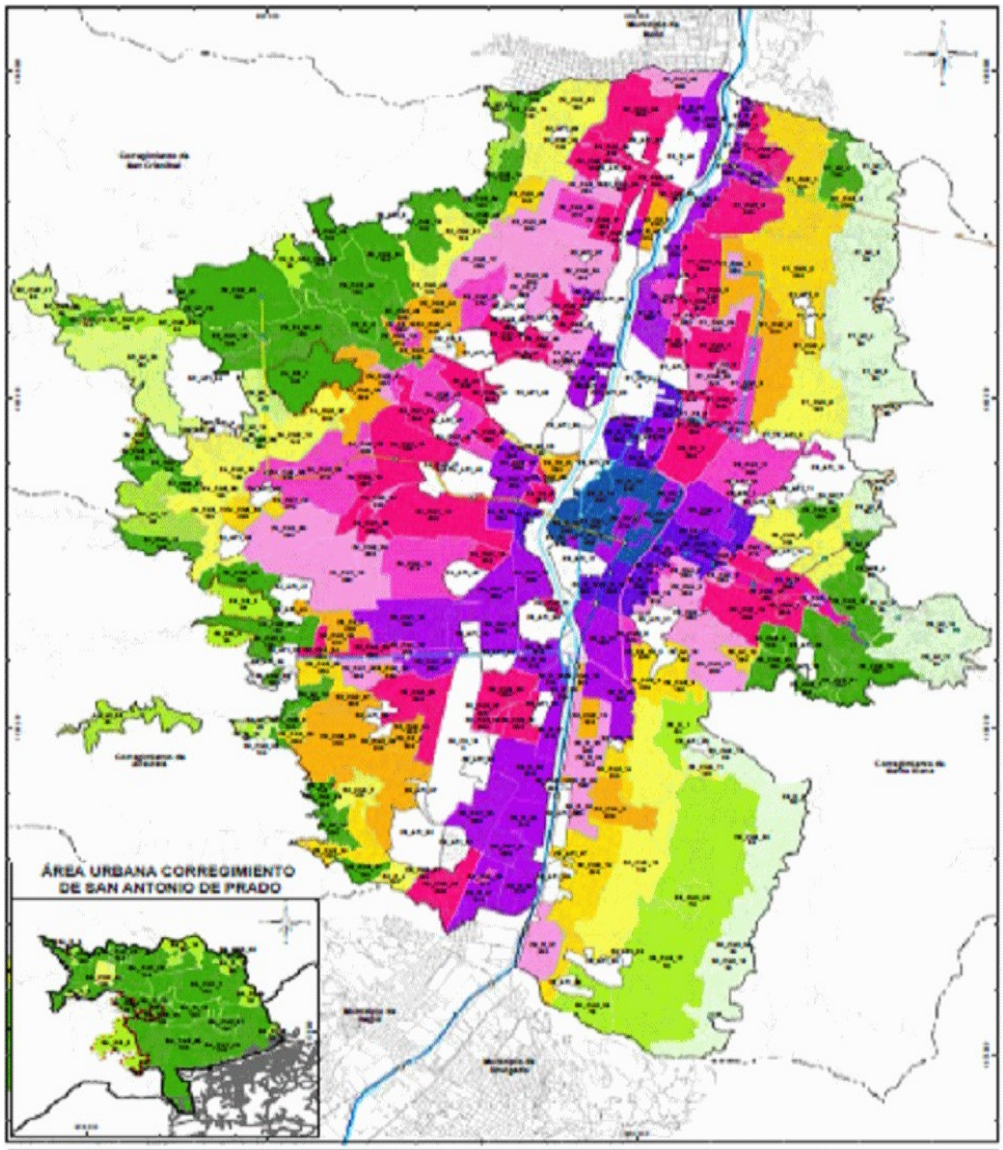

MUNICIPIO DE MEDELLÍN
PRIORIDADES DE INTERVENCIÓN DEL SUBSISTEMA HABITACIONAL
SUBSISTEMA DESCENTRALIDADES

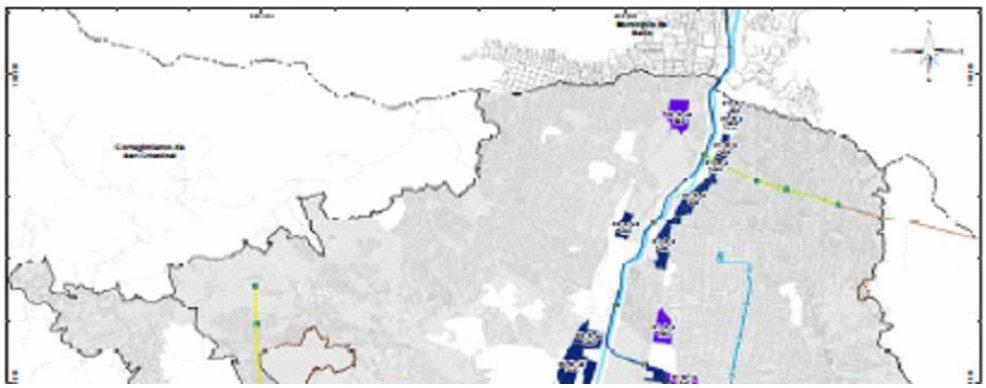


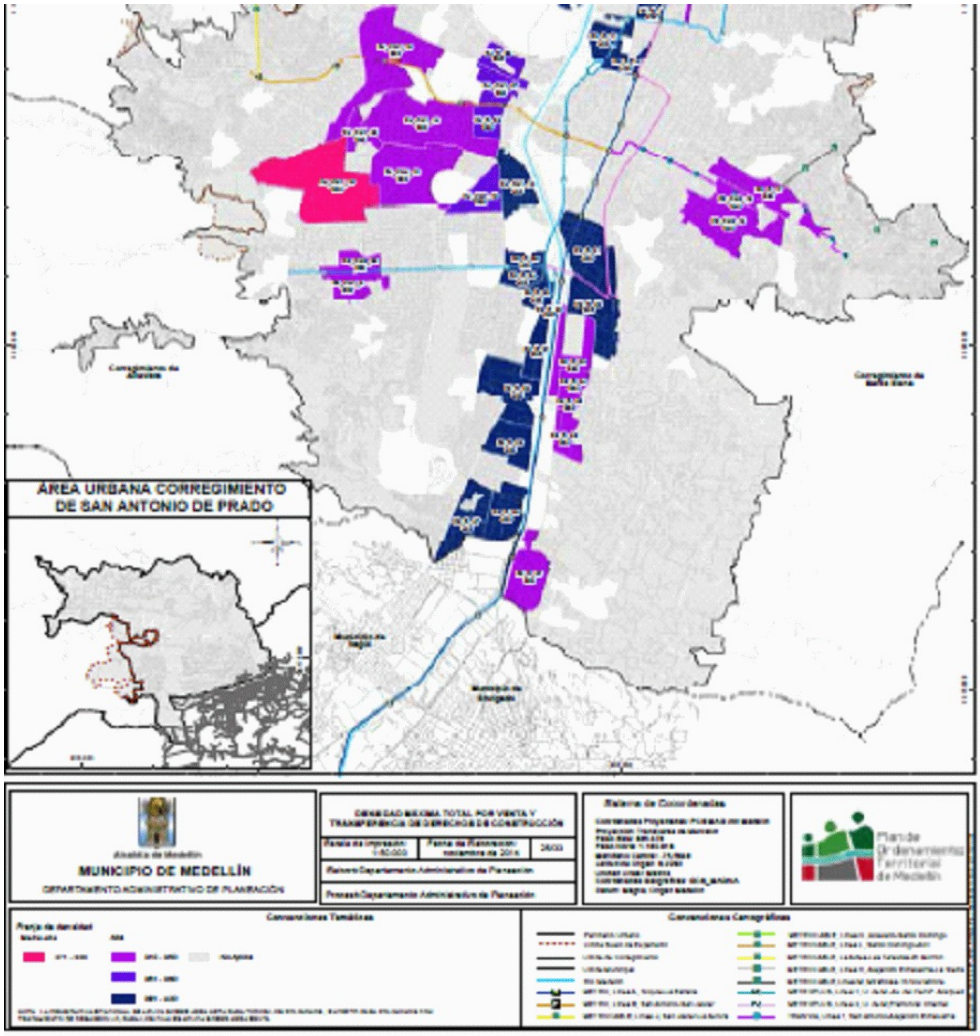


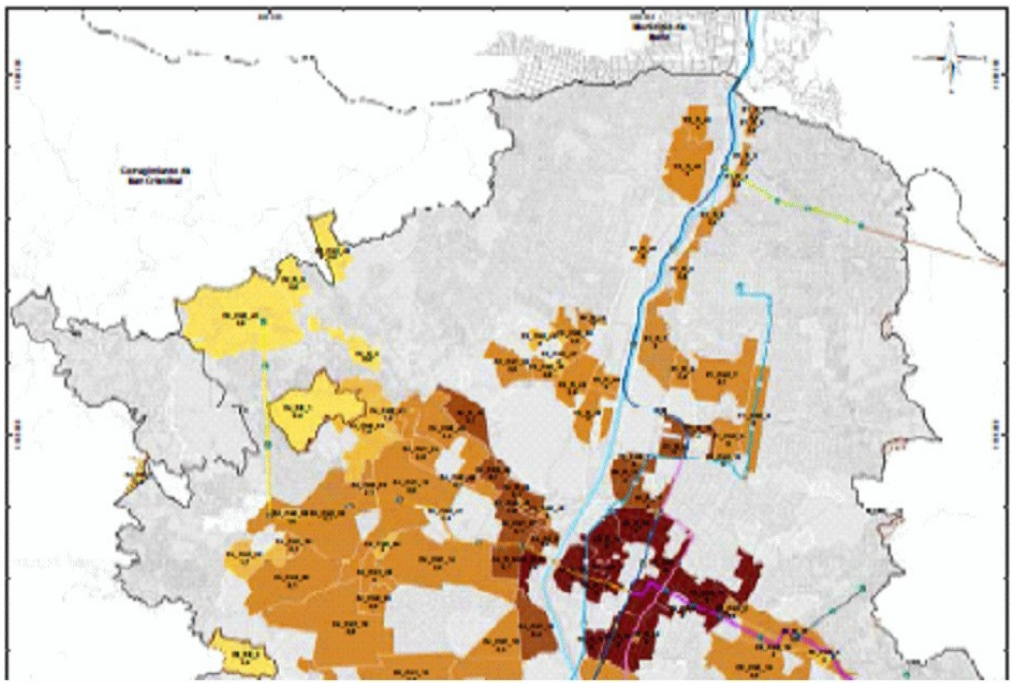

ÁREA URBANA CORREGIMIENTO
DE SAN ANTONIO DE PRADO
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
TRATAMIENTOS URBANOS
Sistema de Coordenadas
Convenciones Temáticas
Convenciones Cartográficas

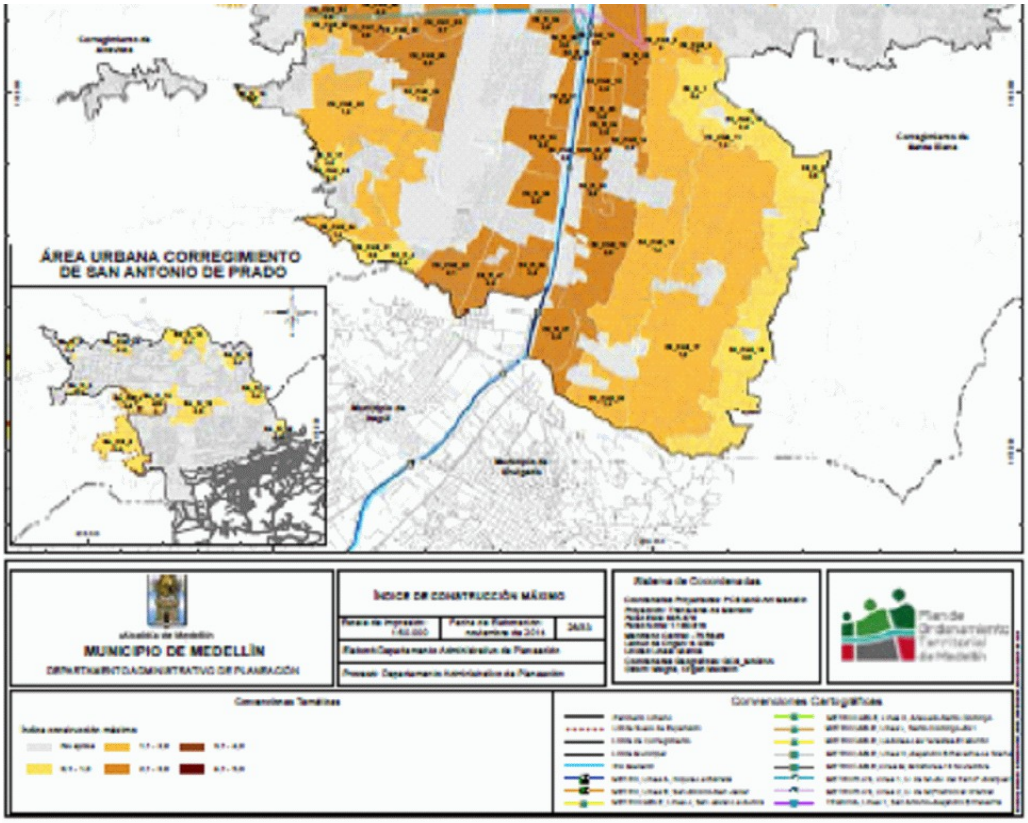

ÁREA URBANA CORREGIMIENTO
DE SAN ANTONIO DE PRADO
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
USOS GENERALES DEL SUELO URBANO
Sistema de Coordenadas
Convenciones Temáticas
Convenciones Cartográficas

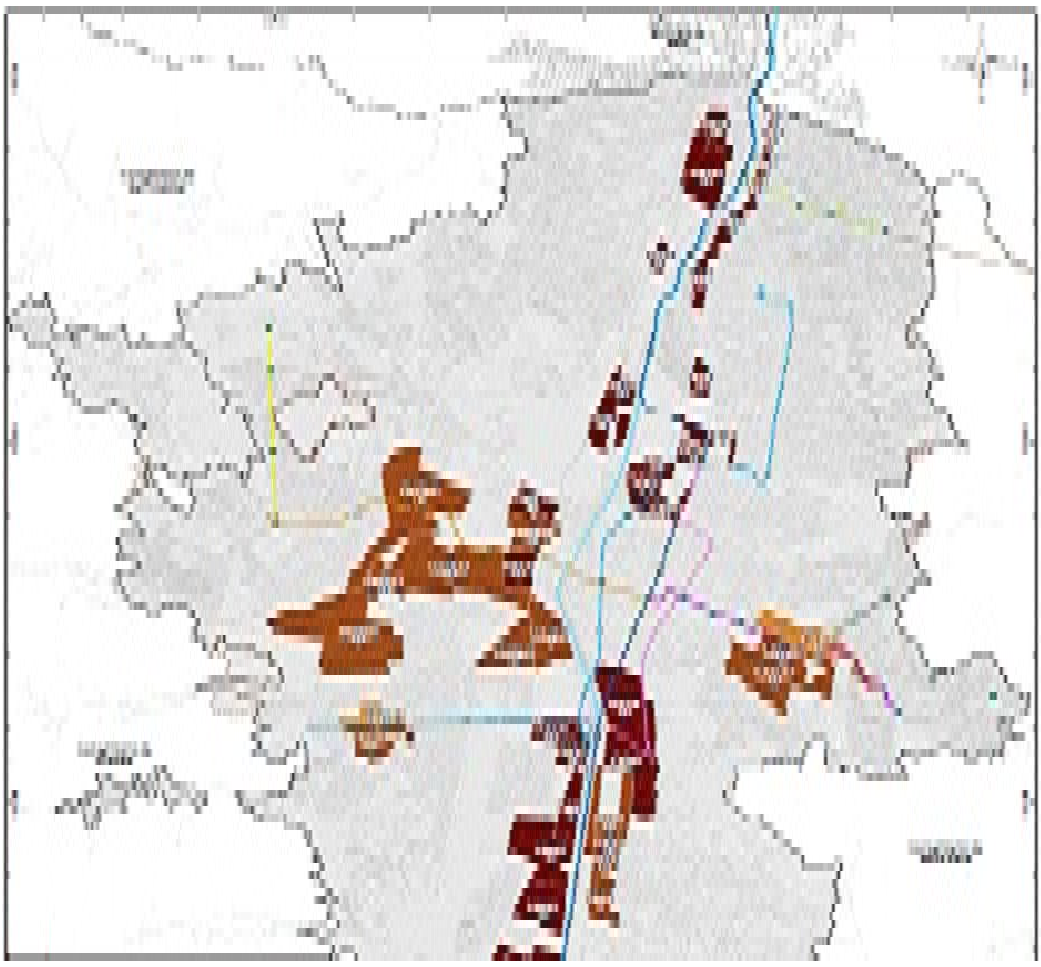

ÁREA URBANA CORREGIMIENTO
DE SAN ANTONIO DE PRADO
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DENSIDAD HABITACIONAL MÁXIMA
Sistema de Coordenadas
Convenciones Temáticas
Convenciones Cartográficas

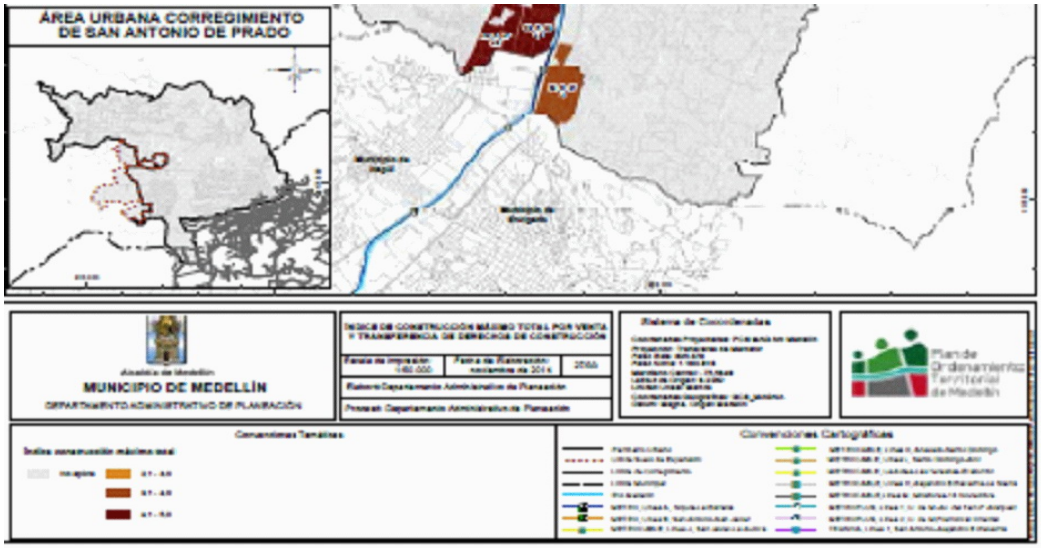


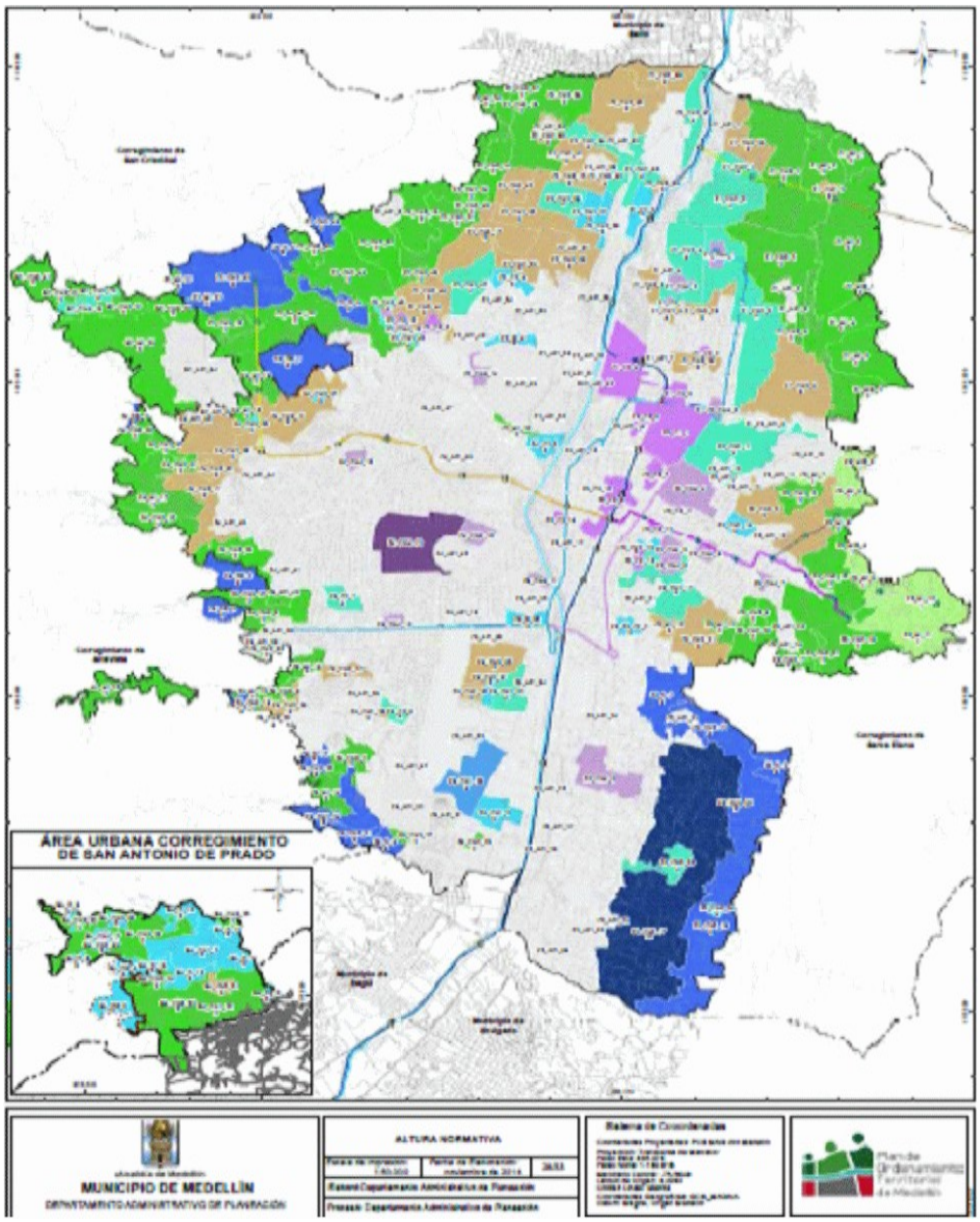

ÁREA URBANA CORREGIMIENTO
DE SAN ANTONIO DE PRADO
Alcaldía de Medellín
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

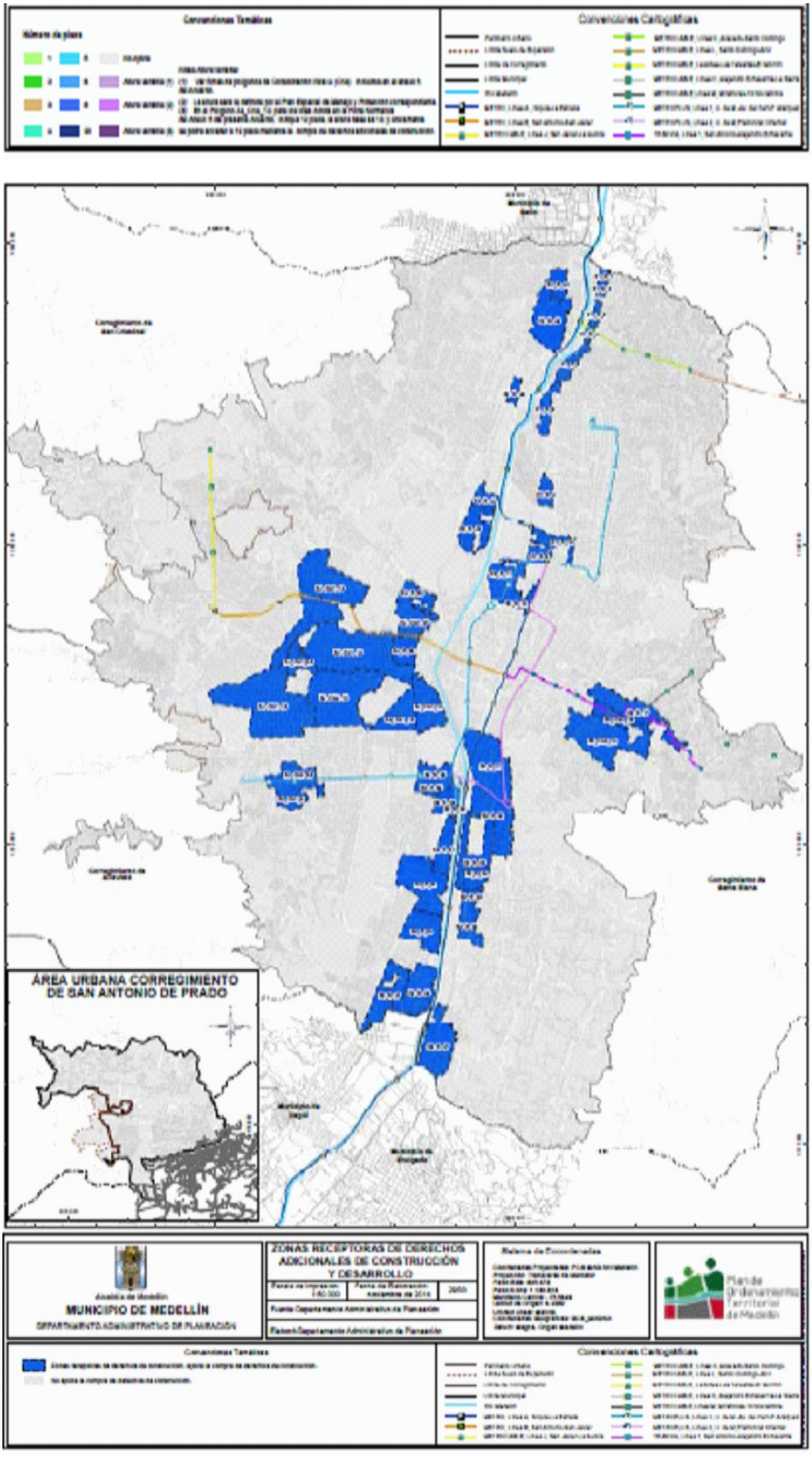


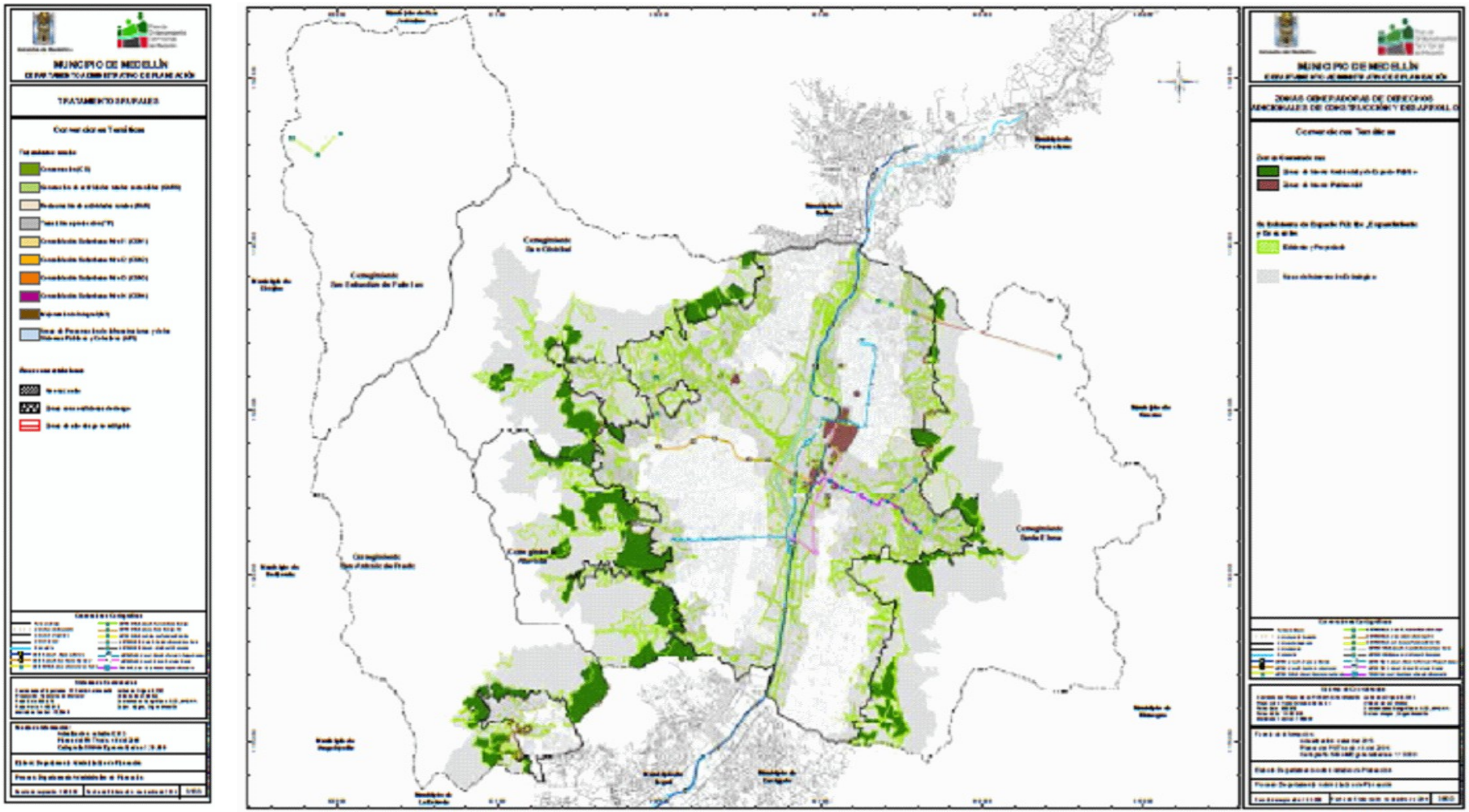

ÁREA URBANA CORREGIMIENTO
DE SAN ANTONIO DE PRADO
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO
Sistema de Coordenadas
Convenciones Temáticas
Convenciones Cartográficas

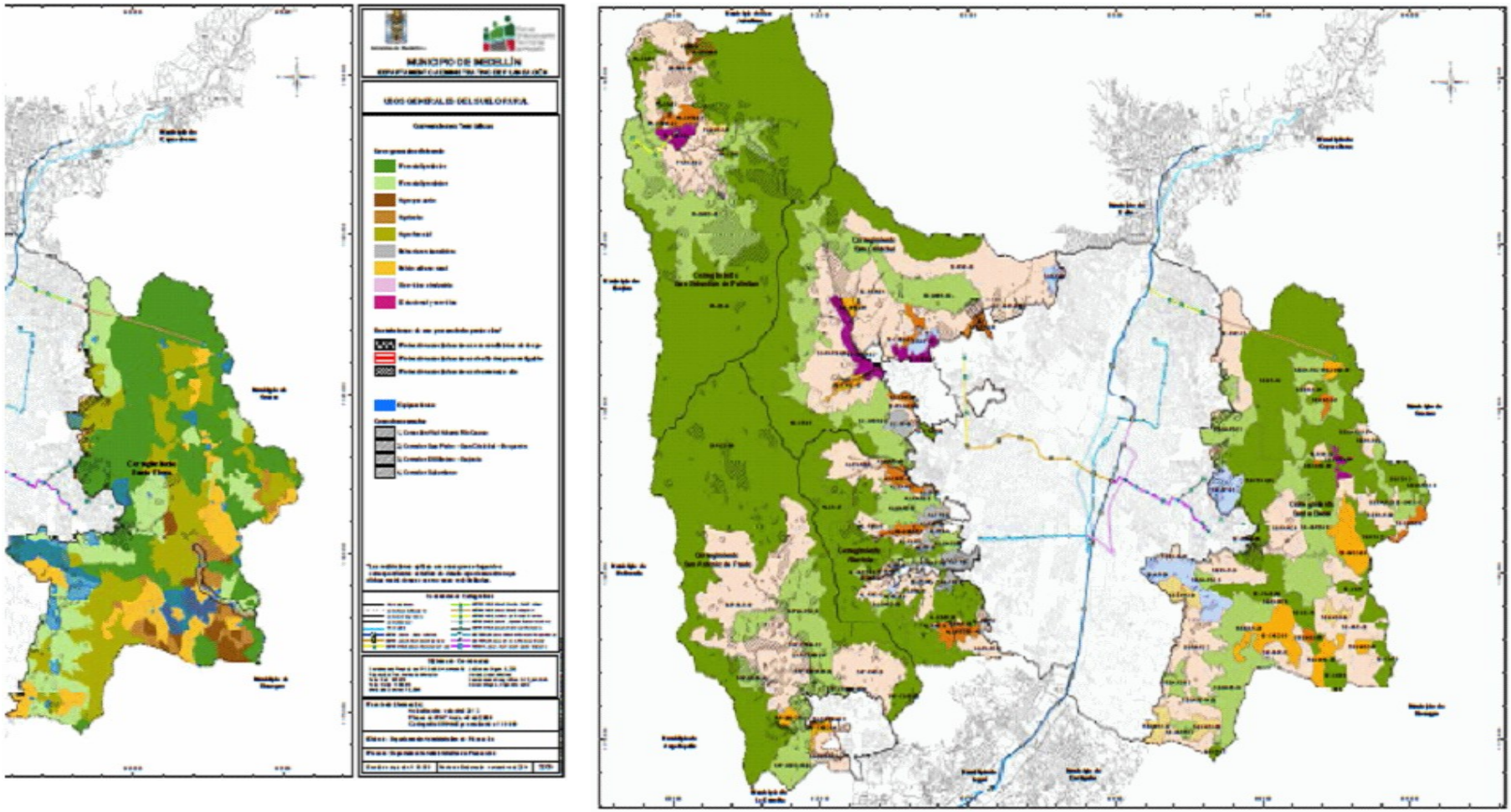


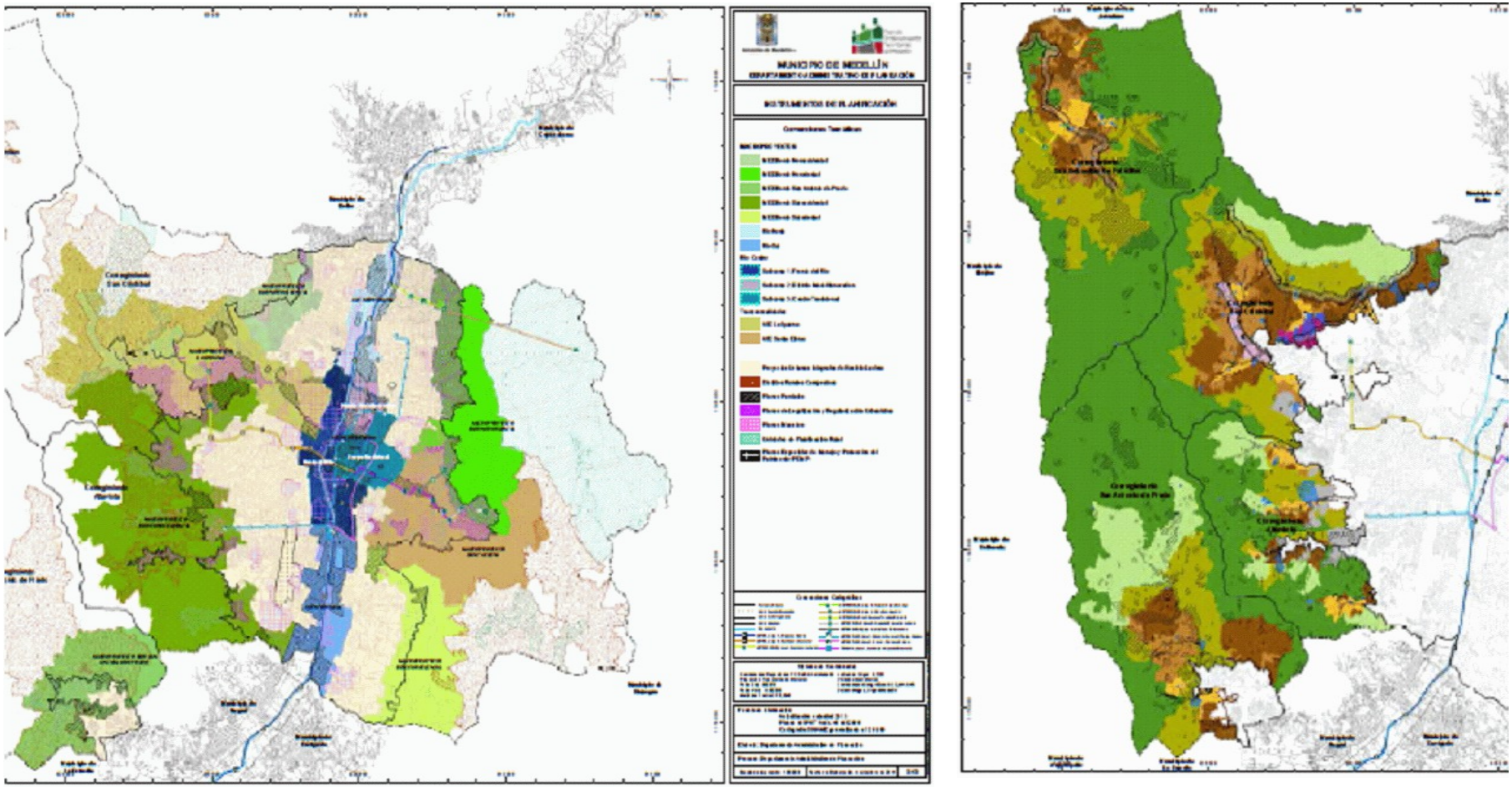

ÁREA URBANA CORREGIMIENTO
DE SAN ANTONIO DE PRADO
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
Convenciones Temáticas
Convenciones Cartográficas
Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

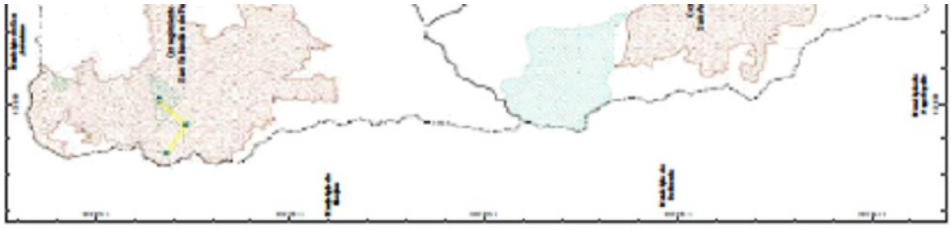

ÁREA URBANA CORREGIMIENTO
DE SAN ANTONIO DE PRADO
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
ALTURA NORMATIVA
Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín


Convenciones Temáticas
Convenciones Cartográficas
ÁREA URBANA CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE PRADO
ZONAS RECEPTORAS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO
Alcaldía de Medellín
MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín


MUNICIPIO DE MEDELLÍN
TRATAMIENTOS URBANOS
Corregimiento
Municipio de Envigado
Municipio de Bello
Municipio de Itagüí
Municipio de La Estrella
Municipio de Sabaneta
Municipio de Caldas
MUNICIPIO DE MEDELLÍN


MUNICIPIO DE MEDELLÍN
USOS GENERALES DEL SUELO RURAL


MUNICIPIO DE MEDELLÍN
ASENTAMIENTOS DE LA LADERA



ACUERDO NÚMERO 048 DE 2014

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE C

Recibido de la Secretaría del Concejo Municipal, el Veintiséis (26) de Noviembre de Dos Mil Cato

MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO

Secretario General

REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - ALCALDÍA MUNICIPA

Diecisiete (17) de Diciembre de Dos Mil Catorce (2014)

Sancionado.

El Alcalde,

ANÍBAL GAVIRIA CORREA

La Secretaria de Hacienda,

LUZ ELENA GAVIRIA LÓPEZ

El Director del Departamento Administrativo de Planeación,

JORGE ALBERTO PÉREZ JARAMILLO

El Secretario General,

MARTÍN ADOLFO ARANGO FRANCO

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Compilación de disposiciones aplicables al MUNICIPIO DE MEDELLÍN
n.d.
Última actualización: 10 de mayo de 2021