Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín.

El Concejo de Medellín, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997,

A C U E R D A

ARTÍCULO 1º. De la adopción del Plan. Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, y en armonía con lo establecido en el Decreto 879 de 1998, adóptase para el Municipio de Medellín el Plan de Ordenamiento Territorial, y de manera explícita los elementos que legalmente lo integran, a saber: el Documento Técnico de Soporte, el Documento Síntesis y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo.

Adóptasen asimismo los planos generales definidos por la ley, los de carácter específico que complementan y espacializan la información correspondiente y demás documentos de expresión y apoyo, todos los cuales de consiguiente hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial.

PRIMERA PARTE

De las disposiciones preliminares

ARTÍCULO 2º. De los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial. La ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, así como de los instrumentos que lo desarrollan, se orienta y se fundamenta en los principios rectores que se establecen en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 3º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento con visión de región. Las políticas, proyectos, programas e instrumentos que se desprendan del Plan de Ordenamiento han de ser estructurados bajo un enfoque urbano - rural Municipal, enmarcado en una más amplia concepción de desarrollo Metropolitano subregional y regional, armónico, coordinado y concertado.

ARTÍCULO 4º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para construir la sostenibilidad del territorio. El Plan de Ordenamiento territorial debe está concebido como un medio para facilitar el crecimiento y desarrollo de la ciudad y su ruralidad bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, en el que se conjuguen un manejo protector de las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, del ambiente y de los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio permitiendo una distribución equitativa de oportunidades para su disfrute, en términos de habitabilidad y mejoramiento del entorno natural.

ARTÍCULO 5º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para consolidar la competitividad de Medellín y el Valle de Aburrá. Las formulaciones del Plan de Ordenamiento deben contribuir al mejoramiento de la "ciudad metropolitana", unidad socio - espacial que permite la coexistencia digna y gratificante de propios y extraños, al facilitar las condiciones suficientes y de alta cualificación en lo urbano y lo rural para

emprender actividades económicas y sociales modernas y eficientes, cuya localización en el territorio municipal busca el Plan, sea para beneficio de la calidad de vida de la población y de quienes colocan sus recursos al momento de implementarlas; esperando con lo anterior solidificarla como "plataforma competitiva".

ARTÍCULO 6º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para lograr un Medellín más equitativo. El Plan de Ordenamiento sustenta el conjunto de sus políticas, objetivos, estrategias y proyectos en los principios de prevalencia del interés publico y la función social y ecológica de la propiedad, a partir de la igualdad de los ciudadanos ante la ley, de forma que se logre generar un proceso de ordenamiento que haga de Medellín una ciudad más humana para el disfrute de todos.

ARTÍCULO 7º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para recobrar la valoración del espacio público como esencia de la ciudad. En razón de que la calidad de una ciudad se mide por la calidad de su espacio público urbano y rural, el sistema de espacio público constituye el estructurante principal de la construcción de ciudad y de ciudadanía. Este principio fundamenta el conjunto de las formulaciones del Plan de Ordenamiento en cuanto se orientan a proteger el espacio público existente, a procurar incrementar la cantidad, la variedad y calidad de su oferta global a la vida ciudadana y a convertirlo efectivamente en el articulador principal del desarrollo urbano y municipal, tanto en lo urbano como en lo rural.

ARTÍCULO 8º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento participativo. El nuevo enfoque del municipio colombiano y las vigentes disposiciones sobre ordenamiento territorial, exigen un proceso colectivo de construcción de ciudad que se ha expresado, merced a un esfuerzo responsablemente participativo, en la formulación del Plan de Ordenamiento y que debe por tanto acompañar sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste, así como los procesos de discusión, concertación y formulación de los demás instrumentos complementarios consagrados por la ley.

ARTÍCULO 9º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento flexible. Las formulaciones del Plan de Ordenamiento han de permitir la consagración de objetivos y políticas para el funcionamiento de un sistema de planificación espacial de la ciudad, que posibilite su ágil ajuste y complementación, acorde con las cambiantes circunstancias y las cotidianas demandas ciudadanas.

ARTÍCULO 10º. El Plan de Ordenamiento y los principios generales de la ley. El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, finalmente, recoge los principios generales del ordenamiento territorial planteados por la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística:

La función social ecológica de la propiedad
La prevalencia del interés general sobre el particular
La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

ARTÍCULO 11º. Del modelo de ocupación territorial. El modelo de organización espacial o proyecto de ciudad, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio. A la vez, se inspira en un imaginario de ciudad deseada que recoge las principales expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento futuro, los cuales han de procurarse mediante la aplicación de las políticas, estrategias, proyectos, tratamientos urbanísticos y tipos de intervención rural propuestos por el plan. (Ver Plano Modelo de Ciudad)

Los principales componentes del modelo o proyecto de ciudad son:

- Una zona rural con alta producción ambiental, que cumple una función ecológica equilibrante para el municipio y el área metropolitana, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, oferta ecoturística, suficiente dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana.

- Unos bordes de protección o cinturones verdes de contención, respecto de la presión que ejerza la expansión urbana sobre los extremos superiores de las laderas oriental y occidental.

- Un crecimiento orientado hacia adentro, con énfasis en las zonas centrales próximas al río dotadas de excelente infraestructura, que experimentan actualmente procesos de estancamiento, degradación o subutilización.

- Un río Medellín (río Aburrá) integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, y que aporta significativamente a su valor paisajístico y a su espacio público.

- Un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos naturales destacados, tales como los cerros tutelares de la ciudad (El Volador, Nutibara, Pan de Azúcar, La Asomadera y El Picacho) y las quebradas afluentes del río que presentan condiciones favorables para ello.

- Una ciudad que ha valorado los componentes originales de su sistema estructurante, complementándolos con nuevos elementos y otorgándoles tratamiento integral, de acuerdo con sus particularidades.

- Una ciudad con un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico, a partir del centro tradicional y representativo, de unas centralidades de equilibrio norte y sur propuestas y de los centros zonales debidamente complementados con un amplio subsistema de centros barriales.

- Un centro tradicional y representativo con recuperada calidad y significación, mediante proyectos e intervenciones estratégicas a su interior y en su periferia.

- Un sistema de transporte masivo compuesto por el Metro y unos corredores complementarios que racionalizan la movilidad y actúan como estructurantes principales de la ciudad.

- Un corredor de servicios metropolitanos de alta calidad urbanística, localizado a lo largo del río, en armonía e integración con usos residenciales y productivos.

- Una ciudad con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas, comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda.

SEGUNDA PARTE

Del componente general del plan

TÍTULO I

Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 12º. Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas. El imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos establecidos para el ordenamiento territorial del Municipio de Medellín y sus correspondientes políticas, son los siguientes:
Imaginario de ciudad:

Ciudad competitiva, ambientalmente sostenible, socialmente equilibrada, acogedora e integrada espacial y funcionalmente a partir de los ejes estructurantes y del sistema de centralidades

Este imaginario es un referente indispensable, para el Plan de Ordenamiento Territorial, construido con visiones de diversos grupos sociales, manifestadas a través de amplios procesos participativos, entre los cuales sobresalen los adelantados por el Plan Estratégico, el Municipio de Medellín desde diferentes programas, otros aportes de grupos sociales o gremiales organizados y muy especialmente las visiones zonales generadas en el proceso de participación en la formulación del presente plan; entre las diversas expresiones de este imaginario o visiones del Medellín deseado, se destacan las siguientes:

- Una ciudad sostenible y "sustentable", en la cual los procesos de ocupación del suelo y del crecimiento se dan en cabal armonía con la naturaleza y con las características propias del valle en el que se localiza.

- Una ciudad integrada espacial, funcional y socialmente con los demás municipios del Valle de Aburrá y de las subregiones vecinas.

- Una ciudad integrada el medio natural, en especial al río y a sus afluentes, y otros elementos ambientales que determinan su morfología y su calidad espacial urbana.

- Una ciudad integrada al más importante eje ambiental, que a la vez es su arteria principal, el corredor del río transformado en un espacio público de primer orden, alrededor del cual se localizan las actividades de carácter estratégico de ciudad, potenciando el incipiente gran centro metropolitano que congrega edificios públicos, institucionales, educativos y culturales.

- Una ciudad competitiva y por tanto atractiva para residentes, inversionistas y visitantes.

- Una ciudad equitativa y equilibrada en lo social, en lo cultural, en lo espacial y en lo funcional.

- Una ciudad que brinda en forma territorialmente equitativa oportunidades de acceso a los servicios públicos y sociales a todos los ciudadanos.

- Una ciudad destacada por la calidad y diversidad de sus barrios que ofrecen a sus residentes espacio público estimulante, facilidades para satisfacer las demandas de la vida cotidiana y oportunidades de desarrollar actividades económicas que brindan empleo y servicios a la población.

- Una ciudad que, desde el espacio público, desarrolla efectivamente su misión educadora y que ofrece oportunidades culturales para toda la población.

- Una ciudad con espacio público suficiente y de calidad, escenario privilegiado de un intercambio ciudadano democrático, respetuoso y tolerante.

- Una ciudad provista de un centro de calidad, soporte de identidad local y metropolitana y referente significativo para propios y extraños.

- Una ciudad que privilegia al peatón sobre el vehículo, en un espacio público amable y de calidad.

- Una ciudad integradora, abierta, amable, segura, caminable y pródiga en espacios públicos de encuentro.

- Desde las zonas y corregimientos, en materia de ordenamiento territorial se sueña con una ciudad humana y habitable, que permite permanecer en ella sin temor de ser segregado o excluido, que contribuye a su subsistencia en condiciones dignas, facilita el circular libremente, romper barreras y establecer relaciones entre quienes la habitan, ayuda a identificarse con su territorio y entorno natural, aprehenderlo y comprenderlo y, ante todo, posibilita la participación en los procesos que orientan su transformación.

- En general, una ciudad más humana, para el disfrute de todos.

OBJETIVOS Y POLÍTICAS

Objetivo 1

Contribuir desde Medellín a consolidar una plataforma metropolitana y regional competitiva.

Políticas:

Proyectar la ciudad como un centro metropolitano receptivo a nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de otras actividades productivas y de servicios, con una magnífica oferta científica, comercial y cultural, como son por ejemplo las ya identificadas en los distintos estudios de competitividad que desde el año 1994 se vienen haciendo y han arrojado: energía eléctrica, telecomunicaciones, software, transporte y comercialización, recursos de capital, comercio al por menor, obras civiles y fortalecimiento de construcción de vivienda, confecciones y salud.

Promover y desarrollar proyectos en el campo de la ciencia y la cultura que permitan posicionar la ciudad metropolitana en el entorno nacional e internacional.

Mantener, en condiciones de adecuada localización y funcionamiento, las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producción limpia y compatibles con otros usos urbanos.

Proteger y cualificar la explotación de las actividades rurales que han generado la identidad de los distintos corregimientos.

Objetivo 2

Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.

Políticas:

Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.

Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural.

Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano.

Objetivo 3

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía.

Políticas:

Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.

Reorientar la relación de la ciudad con el río, potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público.

Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y los cerros tutelares, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad.

Revalorar el sistema estructurante original de la ciudad e integrarlo con el metro y nuevos elementos con carácter organizador similar.

Mejorar la calidad espacial y urbanística y la capacidad de convocatoria del centro tradicional y posicionarlo como el principal referente urbano para propios y extraños.

Consolidar el sistema de centralidades como lugares de convocatoria ciudadana, incluyendo oferta de facilidades y servicios y actividades económicas en el ámbito del barrio.

Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.

Objetivo 4

Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.

Políticas:

Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y redesarrollo y la densificación en sectores de localización central estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte.

Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo.

Promover una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades.

Objetivo 5

Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.

Políticas:

Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales.

Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc.

Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo.

Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.

Dotar a los cinco corregimientos de equipamientos comunitarios que favorezcan la interacción de todas sus organizaciones y de sus pobladores, que conduzcan a una utilización sostenible y racional del territorio.

Dotar de vías y medios de transporte funcionales a todos los corregimientos, de conformidad con las limitaciones físicas del suelo y socioeconómicas de las veredas.

Objetivo 6

Implementar un nuevo modelo de movilidad soportado en el metro y en un sistema complementario de mediana capacidad.

Políticas:

Orientar las decisiones en materia de transporte público a optimizar el potencial de utilización del metro.

Otorgar prioridad al mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en la ciudad y articularla convenientemente al metro y al sistema de transporte público en general.

Ofrecer un servicio de transporte público integrado y de calidad que desestimule el uso del automóvil particular.

Racionalizar y desalentar la apropiación indebida del espacio público por estacionamiento de vehículos.

Objetivo 7

Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social, con visión y conciencia metropolitana.

Políticas:

Revitalizar el barrio como unidad básica, abierta, permeable, dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias.

Favorecer la localización en la vivienda de actividades económicas o de servicios compatibles y amigables con el espacio público y el entorno inmediato.

Estimular los desarrollos urbanísticos abiertos y la integración de sus cesiones al sistema general de espacio público de la ciudad.

Promover e incentivar la construcción y permanencia de la vivienda en el centro de la ciudad.

Promover y participar en la planificación concertada de la vivienda de interés social como un "hecho metropolitano" y desarrollar programas y proyectos en el marco de sus políticas concertadas**.**

Objetivo 8

Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa.

Políticas:

Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial.
Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial

Proteger a los habitantes y moradores de sectores sometidos a procesos planificados de transformación, sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular.

Garantizar el derecho a la ciudad para todos los ciudadanos sin distinción de raza, género, religión y condición social, considerando las propuestas de desarrollo de los diferentes grupos étnicos que habitan su territorio.

Establecer una estrategia permanente de formación ciudadana para garantizar y cualificar la participación en los procesos generales de ordenamiento y los planes parciales. Igualmente para ilustrar sobre las responsabilidades individuales y colectivas frente a las regulaciones sobre el ordenamiento territorial y el sometimiento a los instrumentos de gestión e intervención formulados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

TÍTULO II

Del contenido estructural del componente general

CAPÍTULO I

De los componentes estructurantes del sistema de espacio público

ARTÍCULO 13º. Concepto y alcance. Los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva (ver plano Sistema Estructurante General del Territorio).

Los sistemas estructurantes generales constituyen en conjunto el sistema de espacio público global del municipio, que como tal es objeto especial de protección y consolidación con base en las disposiciones legales vigentes sobre espacio público.

Las acciones tendientes a la preservación, mejoramiento, consolidación e integración de este sistema de espacio público, son la base esencial para la aplicación del modelo de ocupación territorial establecido por el presente Plan y para el logro de sus objetivos y políticas.

ARTÍCULO 14º. De los sistemas estructurantes generales del municipio que componen el sistema de espacio público. Las características y condicionantes del medio natural definen la estructura del municipio y su relación con la región. En tales términos los sistemas estructurantes existentes y propuestos por este Plan responden a estas características propias y especiales que el medio natural ofrece y constituyen los ordenadores primarios del mismo

Bajo este criterio, tales sistemas están integrados principalmente por la cuenca del río Medellín (río Aburrá), por las cuencas orientales y occidentales localizadas al interior del municipio, por los elementos orográficos que conforman y determinan dichas cuencas y por otras áreas de importancia ambiental y ecológica. De igual manera corresponden a los principales elementos construidos a través del desarrollo histórico del municipio que condicionan igualmente la estructura propuesta. Tal es el caso de las centralidades urbanas y rurales, los ejes de comunicación y algunos equipamientos de alta jerarquía.

Para los fines del Plan, dichos sistemas estructurantes se clasifican en aquellos constitutivos de origen natural y los constitutivos artificiales o construidos. Muchos de los elementos que conforman cada uno de los sistemas, comparten el mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes sistemas, generando así una estrecha interdependencia entre sí, razón por la cual deben ser entendidos como un único sistema de espacio público, buscando la armónica articulación de sus elementos constitutivos tanto construidos como naturales, pues de ella dependerá el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad del presente Plan.

Deberán ser tenidas en cuenta para su manejo, sus características de geología, morfología y estructurales, la sismicidad, las dinámicas de circulación de las masas de aire y el comportamiento de las cuencas, entre otros aspectos

SECCIÓN 1

Componentes naturales del sistema de espacio público

ARTÍCULO 15º. Componentes naturales. Son componentes naturales del sistema de Espacio Público en el municipio de Medellín los siguientes: el hidrográfico, el orográfico y los ecosistemas estratégicos.

a. Del sistema hidrográfico

ARTÍCULO 16º. De las áreas y fajas de protección del sistema Sin perjuicio de la clasificación, que como elementos integrantes del suelo de protección se hace en el Capítulo III de este Título, conforme con lo definido por el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y en relación con las zonas de localización correspondientes, los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general están asociados a la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y a las cuencas de las quebradas Santa Elena y Piedras Blancas en el costado oriental, y en el costado occidental a las cuencas de las quebradas Doña María, La Iguaná y La Sucia en el corregimiento de Palmitas. Incluyen las áreas de protección requeridas para la conservación de la cuenca y la permanencia del recurso hidrográfico, tales como la protección de los nacimientos y las fajas de retiro a las corrientes naturales de agua.

ARTÍCULO 17º. De los principios de manejo. Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del municipio, conformado por la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y la microcuenca de la quebrada La Sucia (Palmitas), estarán encaminadas a la conservación, la protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua. Igualmente sus elementos constitutivos hacen parte de los suelos de protección del municipio.

ARTÍCULO 18º. De actividades de manejo del recurso hidrográfico. En los planes integrales de ordenamiento y manejo de la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y la microcuenca de la quebrada La Sucia, se dará prioridad a las siguientes acciones:

1. **De conservación.** Revegetalización y reforestación, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control.

2. **De rehabilitación.** Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, obras de control de la erosión, recuperación hidrobiológica de corrientes de agua, vigilancia y control.
3. **De prevención.** Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo hidrológico, señalización de áreas de retiro, campañas de prevención, vigilancia y control.

PARÁGRAFO 1º. Las obras, acciones e inversiones previstas en el artículo anterior, solamente se financiarán y ejecutarán conforme a planes integrales de ordenamiento y manejo de la cuenca y las microcuencas que se vayan a intervenir, excepto en caso de emergencia o urgencia manifiesta determinadas por el SIMPAD.

PARÁGRAFO 2º. La Administración Municipal o a quien ésta delegue, en coordinación y apoyo de las autoridades ambientales, deberá realizar, actualizar y sistematizar los planes integrales de ordenamiento y manejo del río Medellín (río Aburrá), con sus respectivas microcuencas, los cuales serán de obligatorio cumplimiento una vez expedido el respectivo acto administrativo por parte de las entidades competentes.

ARTÍCULO 19º. Del manejo de los retiros a corrientes naturales de agua. Los retiros a corrientes de agua a los que se refiere la clasificación del suelo y el plano retiros a corrientes naturales de agua son suelo de protección. Deben engramarse, arborizarse y permanecer libres de cualquier tipo de construcción, de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elemento urbanístico importante a las otras áreas verdes próximas.

En áreas rurales y suburbanas los retiros a corrientes naturales de agua se tratarán y reforestarán con vegetación nativa. En el área urbana se tendrán en cuenta las especies apropiadas para estas áreas.

Todo proyecto deberá garantizar que con sus acciones no contribuya a la disminución del rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de concentración de las aguas de escorrentía, de forma que evite inundaciones.

Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo.

Sobre las fajas de retiros de quebradas se prohiben el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas parabólicas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos y semisótanos.

Estas fajas estarán constituidas, como mínimo por los diez (10) primeros metros horizontales tomados desde el borde superior del canal natural. Se podrán constituir las servidumbres a favor del Municipio de Medellín para la conservación y mantenimiento de las corrientes de agua y no se podrán incluir dentro del cerramiento.

En los retiros a las corrientes naturales de agua de los desarrollos urbanísticos y constructivos podrán constituirse servidumbres a favor de la entidad que preste los servicios públicos para la conducción de redes o el mantenimiento de estas y del cauce.

PARÁGRAFO 1º. Se podrán requerir obras de protección complementarias a las fajas de retiros de las quebradas, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan.

PARÁGRAFO 2º. En los retiros de las corrientes de agua que se encuentren invadidos por construcciones, prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un

manejo integral de la microcuenca o al plan integral de ordenamiento y manejo de la misma. Es de anotar que las construcciones que queden a menos de diez (10) metros de la estructura hidráulica no deberán ser legalizadas, al igual que las localizadas sobre estas estructuras.

ARTÍCULO 20º. De los retiros al río Medellín (río Aburrá). Como retiro de protección ambiental e hidráulica, para la ubicación de redes de servicios públicos, para la adecuación del espacio público y para el amoblamiento urbano correspondientes al corredor multimodal de transporte del río, se debe respetar en toda su extensión a lado y lado del Río desde los límites con los municipios de Itagüí y Envigado hasta los límites con el Municipio de Bello, una faja de 60 metros de ancho destinada a área pública, mas 6 metros de antejardín en ambos costados del río, medido todo a partir de los bordes superiores del canal construido o proyectado.

ARTÍCULO 21º. De los manejos especiales a las corrientes naturales de agua. Dentro del perímetro urbano del núcleo central del municipio de Medellín, en los sectores urbanos de los corregimientos, en los núcleos de actividad básica y en los suelos suburbanos, las corrientes naturales permanentes de agua sólo podrán ser objeto de manejos especiales como canalizaciones, rectificaciones, desviaciones y coberturas, cuando exista un plan integral de manejo y ordenamiento de la microcuenca que justifique técnica y socialmente tal tipo de obras, para cuya realización se deberá contar con la respectiva autorización de la entidad ambiental competente. El retiro establecido será el exigido a una estructura hidráulica, el cual corresponde a un mínimo de diez (10) metros a cada lado.

ARTÍCULO 22º. De los retiros de protección a estructuras hidráulicas. No se permitirá ningún tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de cualquier índole, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento o vías longitudinales de larga continuidad sobre las mismas estructuras, contempladas en el sistema vial de la ciudad y redes de servicios públicos localizadas por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas. Igualmente se mantendrá un retiro lateral mínimo de 10 metros, libre de cualquier tipo de construcción, como faja de seguridad para mantener la estabilidad de la obra.

PARÁGRAFO 1º. Cuando una estructura hidráulica esté alineada o se relocalice por debajo de las vías o senderos públicos plenamente conformados, asemejándose a una red de servicios públicos, el retiro que deben conservar las construcciones será el definido por la sección pública de dichas vías o por su futura ampliación, si es del caso. Para construcciones futuras se deberá garantizar que las mismas no generen empujes o cargas laterales que afecten la estabilidad de la obra hidráulica.

PARÁGRAFO 2º. Sobre las conducciones que transportan exclusivamente aguas residuales, combinadas y aguas lluvias, cuyo mantenimiento y operación esté a cargo de las entidades competentes prestadoras del servicio, se exigirá el retiro determinado por el ancho de la servidumbre constituida a favor de dichas entidades.

ARTÍCULO 23º. De la adquisición de áreas para acueductos municipales o veredales. De conformidad con la Ley del Medio Ambiente y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2 y 16, se debe proceder a la delimitación y adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrográficos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en corregimientos y veredas del municipio Medellín.

PARÁGRAFO. Se dará prioridad a la adquisición de predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las siguientes quebradas, de acuerdo a la utilización

que de ellas hacen las Empresas Públicas de Medellín, o la empresa prestadora del servicio de acueducto. Dicha área se debe cercar con una barrera física natural, la cual impida el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de estas áreas. Se podrán incluir nuevas quebradas dependiendo de estudios específicos.

QUEBRADAS ABASTECEDORAS DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO

CORREGIMIENTO	NOMBRE DE LA QUEBRADA
Santa Elena	San Pedro, San Roque, Chiquero, Santa Elena, Santa Bárbara, Chorrillos, Tiburcio y Matasano.
Altavista	El Barcino o Patiobolas, Buga, La Piedra o Christmas, La Picacha, La Guayabala y Ana Díaz.
San Antonio de Prado	Charco Azul o La Tribuna, La Limona, La Manguala, La Zorrita, La Despensa, La Larga, La Cabaña, conducción Empresas Públicas de Medellín (Quebrada Doña María), La Astillera, La Sorbetana y La Guapante.
San Cristóbal	San Francisco, La Puerta o Arenera, La Lejía, Cinco Pasos, El Patio, El Uvito, La Tenche, La Culebra, La Iguaná, La Seca, El Limo y La Puerta.
Palmitas	La Miserenga, La Suiza o La China, La Frisola, La Volcana y La Sucia.

ARTÍCULO 24º. Del manejo. Dentro del área de protección de los nacimientos de las corrientes naturales de agua abastecedoras de acueductos veredales, se deben plantar especies nativas que permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y la flora.

Se debe garantizar una especial protección a las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abasto para consumo humano y uso doméstico, mediante el cumplimiento con un retiro de 30 metros en su alrededor. Los dueños de los predios del área de influencia de la bocatoma, que efectúen labores de protección, podrán ser objeto de estímulos tales como el certificado de incentivo forestal y descuentos en el impuesto predial. Esta área se debe cercar y reforestar con especies nativas.

PARÁGRAFO 1º. La merced de agua será otorgada por la autoridad ambiental.

PARÁGRAFO 2º. Los canales de escorrentía de flujo no continuo podrán ser tratados, dependiendo de su magnitud, previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal.

b. Del sistema orográfico

ARTÍCULO 25º. Alcance del sistema. Los componentes de carácter orográfico, que conforman el sistema estructurante general del municipio, corresponden a las áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como a aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio municipal.

ARTÍCULO 26º. De las áreas y elementos de conservación y protección del sistema orográfico. Hacen parte de esta categoría de constitutivos naturales la Cuchilla Romeral, localizada en el costado occidental del municipio, así como el cerro El Padre Amaya, El Boquerón, la serranía de Las Baldías, El Picacho y las cuchillas El Barcino, Astillero y Manzanillo, el Morro Pelón, el cerro El Volador; cerro Nutibara y sobre el costado oriental la serranía de Las Palmas, vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena, Cerro Verde, Alto de la Yegua, la cuchilla Gurupera, el cerro Pan de Azúcar, el cerro La Asomadera y la divisoria de aguas del costado nororiental, donde se incluyen los altos de Juan Gómez, La Virgen y El Toldo.

c. De los ecosistemas estratégicos

ARTÍCULO 27º. Concepto. Los ecosistemas de los cuales dependen más directamente el funcionamiento y bienestar de los habitantes del municipio deben ser considerados

estratégicos, por la dependencia que respecto a ellos tienen los procesos básicos de la comunidad. Es decir, los ecosistemas estratégicos que nos proveen bienes y servicios ambientales.

ARTÍCULO 28º. De la clasificación de los ecosistemas por tipos de servicios. Los ecosistemas estratégicos se clasifican de acuerdo a los bienes y servicios que proveen, de la siguiente manera:

Por la producción de agua. Hacen parte también las cuencas de las quebradas que son fuente de abasto para acueductos veredales, comunales y por la represa de Piedras Blancas. El recurso es aprovechado con fines de consumo doméstico para las poblaciones de la zona rural.

Por su alta importancia ecológica. Constituidos por las zonas altas del municipio donde existen relictos de bosques con alta biodiversidad florística (con algunas especies endémicas) y en menor grado faunística, conformados por la cuchilla Romeral, cerro del Padre Amaya, cuchilla Las Baldías, vertientes de la quebrada Santa Elena y parte alta de El Poblado.

Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos. Corresponden a estos ecosistemas las partes altas de las cuencas y las zonas de retiro de las quebradas que vierten sus aguas al río Medellín (río Aburrá). Algunos de estos coinciden con los ecosistemas de importancia ecológica. Son fundamentales para la regulación climática e hidrográfica, conservación de suelos, depuración de la atmósfera (sumideros de CO2).

ARTÍCULO 29º. De los ecosistemas estratégicos externos al municipio de Medellín. Dada la demanda y requerimientos de los habitantes del municipio sobre bienes y servicios provenientes del ambiente biofísico localizado en territorios externos a Medellín y su relevancia en el sustento de las actividades humanas y económicas, deberán coordinarse acciones con los municipios donde éstos se localizan para garantizar en el presente y futuro el servicio ambiental, social y económico que prestan a la población, especialmente en lo atinente a los siguientes procesos:

Por la producción de agua

- El páramo de Belmira y el embalse de Río Grande que abastece de agua la planta de tratamiento de agua potable de Manantiales.
- Represa de La Fe.

Por la producción de hidroenergía

La región de los embalses del oriente antioqueño que genera la energía eléctrica para el municipio.

Por el manejo de los residuos de la ciudad

El relleno sanitario de la Curva de Rodas como vertedero para la asimilación de desechos y subproductos de actividades humanas: basuras y residuos.

SECCIÓN 2

De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público

ARTÍCULO 30º. Componentes artificiales o construidos. Son componentes artificiales o construidos del sistema de espacio público en el municipio de Medellín, los siguientes: a) el vial y de transporte, b) el de centralidades y c) los de equipamientos.

a. El sistema vial y de transporte

ARTÍCULO 31º. De la clasificación del sistema vial general. Para efectos de una mejor comprensión de los sistemas viales que a continuación se relacionan, su denominación se hace de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento. De esta forma, serán de orden nacional, regional, metropolitano y urbano - rural (ver plano Sistema Estructurante General).

ARTÍCULO 32º. De la comunicación de orden nacional. Se refiere a la comunicación vial terrestre (ferroviaria y carretera), que permite la integración del municipio y el departamento con el resto del país.

ARTÍCULO 33º. De la comunicación ferroviaria. La conexión ferroviaria del municipio se define, hacia el norte, con la integración al ferrocarril del Atlántico en Puerto Berrio y, hacia el sur, con la conexión al ferrocarril del Pacífico, la cual se debe hacer de acuerdo con las decisiones concertadas que al respecto asuma el Ministerio de Transporte.

En cuanto corresponde con la jurisdicción del Municipio defínense unas fajas de dieciocho metros (18 mts.) a lado y lado del río, medidos a partir el borde superior del canal en el tramo actualmente canalizado, y de dieciocho metros (18 m) en ambos costados del mismo medidos desde el punto de localización sobre el terreno del borde superior de las placas del proyecto de canalización, para los tramos no canalizados a la fecha de vigencia del presente Acuerdo, con el objeto de garantizar la implementación de transportes ferroviarios (línea férrea nacional, tren de cercanías y sistema metro). La implementación de estos sistemas de transporte deberá garantizar la integración urbana del río como espacio público y la conexión peatonal en la dirección este – oeste.

ARTÍCULO 34º. De la comunicación vial nacional. La conexión vial del municipio de Medellín con el resto del país se logra a través de tres de los ejes de desarrollo nacional, que confluyen al corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá): el eje norte - sur que comunica los puertos del Atlántico con Medellín, Cali y Buenaventura en el Pacífico, con prolongación al Ecuador; el eje Villavicencio, Bogotá, Medellín y el futuro puerto en Urabá, cuya salida de la ciudad deberá efectuarse a través de las laterales de la quebrada La Iguaná, y el túnel de Occidente, y el eje Occidente - Oriente que comunica el futuro puerto de Tribugá con Medellín, Bucaramanga y Cúcuta, con prolongación hacia Venezuela.

Respecto a estos ejes son necesarias las fajas pertinentes para implementar dos calzadas de tres carriles de circulación de 3,50 metros cada uno, mas bermas laterales, de forma que se garantice la adecuada circulación.

ARTÍCULO 35º. De la comunicación vial regional. Adicionalmente a su función de conexión nacional, los tres corredores viales anteriormente descritos, también cumplen su función de integración regional, desde Medellín hacia los municipios del norte, noreste, oriente, sur, suroeste y noroeste del departamento. Se complementan en esta función regional con las siguientes carreteras:

Carretera Las Palmas: Conduce al oriente y al aeropuerto internacional José María

Córdova. En la parte urbana se definen 25 metros de retiro (15 públicos y 10 privados) a cada lado del eje proyectado, para su ampliación a doble calzada; en la parte rural esta sección es de 30 metros (15 públicos y 15 privados).

Carretera Santa Elena: Comunica con el oriente y el aeropuerto José María Córdova. En la parte urbana se fija un espacio mínimo de 10 metros públicos al eje actual de la vía; en la zona rural éste se fija en 15 metros a cada lado (8 públicos y 7 privados) a partir del eje de la vía actual.

Antigua vía a Guarne (vía a Santo Domingo): Comunica con el oriente. En jurisdicción de Medellín, que corresponde a la parte urbana, se establece un espacio mínimo a cada lado de 7,50 metros públicos a partir del eje proyectado.

Túnel de oriente (por la Quebrada Santa Elena): Conectará los valles de Aburrá y de San Nicolás; las fajas definidas para este proyecto, corresponden al diseño adoptado por la Secretaría de Planeación Municipal, en concordancia con lo aprobado por el Ministerio de Transporte.

Carretera al Mar: Se constituye en vía alterna hacia Urabá y el occidente del departamento, cuando esté operando la conexión Valle de Aburrá – Río Cauca. Igualmente conecta a Medellín con los municipios de San Pedro, Belmira y Entrerríos. En la parte urbana es necesario un espacio mínimo de 15 metros públicos a cada lado del eje proyectado. En la parte rural este valor se fija en 30 metros (15 públicos y 15 privados) al eje de la vía actual.

Carretera San Antonio de Prado: Comunica con los municipios de Heliconia y Armenia. Pese a ser de muy bajas especificaciones, es también una alternativa de comunicación con los municipios de Ebéjico y Titiribí. En la parte urbana se establece un espacio mínimo de 8 metros públicos a cada lado metros del eje proyectado. En la parte rural esta sección es de 30 metros (10 públicos y 20 privados) al eje de la vía actual.

ARTÍCULO 36º. De la comunicación vial metropolitana. Corresponde al sistema vial que permite la conexión de Medellín con los diferentes municipios del área metropolitana. Está constituido por el sistema vial del corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá), complementado con ejes viales longitudinales en dirección norte - sur y oriente - occidente.

ARTÍCULO 37º. Del corredor multimodal de transporte del río Medellín o Aburrá. La conformación del corredor multimodal de transporte implica un ancho de sesenta metros (60 m) públicos y seis metros (6 m) privados en ambos costados del río, medidos a partir de los bordes superiores del canal en el tramo actualmente canalizado, o bien medidos desde el punto de localización sobre el terreno del borde superior de las placas del proyecto de canalización, para los tramos no canalizados a la fecha de vigencia del presente Acuerdo. Esta medida incluye los 18 metros para la comunicación ferroviaria.

PARÁGRAFO: Las secciones viales contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial son de carácter general y podrán ser ajustadas por la Secretaria de Planeación, al momento de la formulación de los proyectos especiales de acuerdo con la demanda de movilidad, según el sector socioeconómico, condiciones ambientales, de espacio público, topográficas y de usos y actividades del corredor que atraviesan y otras de carácter técnico. Los proyectos viales deben ser integrales e incluir todas las variables que contemple su formulación.

ARTÍCULO 38º. De los ejes viales metropolitanos. Defínense para el municipio los siguientes ejes viales, algunos de los cuales se encuentran en etapa de proyecto, construcción o adecuación:

- Autopista Norte - Avenida del Ferrocarril - Avenida Guayabal: Comunica a Bello, Medellín e Itagüí.
- Avenida Los Industriales - Avenida Las Vegas: Conecta la ciudad con los municipios del suroriente del valle.
- Avenida El Poblado: Es otro corredor de conexión con la zona sur del valle.
- Avenida 80-81: Se extiende desde el sur de Medellín hasta el municipio de Bello.
- Carrera 65: Cruza los municipios de Bello y Medellín.
- Conexión entre La Estrella, San Antonio de Prado, Itagüí, Belén - Rincón, carrera 76, Castilla y Bello.
- Vía Machado - Vía Moravia - Acevedo: Conecta la ciudad con los municipios de Bello y Copacabana.
- Longitudinal Occidental (Circunvalar Occidental): Es un proyecto de conexión metropolitana entre los municipios del norte y del sur, con atravesamiento periférico por Medellín.
- Longitudinal Oriental (Circunvalar Oriental): Es un proyecto de conexión metropolitana entre los municipios del norte y del sur, con atravesamiento periférico por Medellín.

Adicional a los anteriores ejes de transporte, la movilidad del valle se debe soportar también en ejes viales arteriales metropolitanos transversales al río. Cada uno de estos ejes pasa a desnivel sobre el sistema vial del río y en Medellín serán 14 puentes, así:

Calle 12 sur
Calle 4 sur - Calle 2 sur (en proyecto)
Calle 10
Calle 30
Viaducto Nutibara
Calle 33
Calle 44
Calle 50
Horacio Toro Ochoa (Central Minorista – Universidad Nacional)
Calle 67 (Barranquilla)
Calle 77 (El Mico)
Calle 92-93 (en proyecto)
Calle 103B (Andalucía, en proyecto)
Autopista Medellín - Bogotá (Acevedo)

ARTÍCULO 39º. De la comunicación vial urbano - rural. Es el sistema vial que sirve de conexión entre la zona urbana y los diferentes corregimientos del municipio. En consecuencia el municipio integra su zona urbana con la zona rural, a través de las siguientes vías:

Con el corregimiento de Santa Elena: por la carretera Santa Elena, la carretera Las Palmas y por la antigua carretera a Guarne.

Con el corregimiento de San Antonio de Prado: por el corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá), continuando por el municipio de Itagüí y la carretera a San Antonio de Prado. Se tienen proyectadas las conexiones de Belén Rincón - San Antonio de Prado, corredor multimodal del río Medellín (río Aburrá) - La Estrella - San Antonio de Prado, y Longitudinal Occidental - Laterales quebrada Doña María - San Antonio de Prado.

Con el corregimiento de San Cristóbal: por la carretera al Mar y la vía San Javier La Loma - San Cristóbal. Con la construcción de la vía de acceso al túnel de occidente, se tendrá una mejor integración con este corregimiento. Así mismo se plantea un nuevo corredor que atravesará la zona de expansión de Pajarito, ingresando al corregimiento por la parte alta del casco urbano, hasta empalmar con la vía al túnel.

Con el corregimiento de Palmitas: por la carretera al Mar y por el túnel de occidente, actualmente en construcción.

Con el corregimiento de Altavista: por la vía a las veredas San José de Manzanillo y El Jardín; vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobola y Buga; vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías; y por la vía a la vereda El Corazón. Se tienen proyectadas las vías laterales a las quebradas Ana Díaz, La Picacha y Altavista.

PARÁGRAFO. La definición del diseño y de la sección transversal de los ejes mencionados, será competencia de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 40º. Del transporte de pasajeros. Se definen como equipamientos complementarios del sistema de transporte de pasajeros del componente general, en cuanto integran las diferentes áreas dentro del municipio y comunican al mismo, metropolitana, regional, nacional e internacionalmente, los siguientes elementos:

- El aeropuerto internacional José María Córdova en el municipio de Rionegro, conectado a la ciudad por las vías: Las Palmas, Santa Elena, carretera Medellín Bogotá y a futuro el proyecto del túnel de Oriente.
- El aeropuerto Olaya Herrera, para vuelos nacionales y regionales.
- La Terminal Norte de transporte intermunicipal y nacional.
- La Terminal Sur de transporte intermunicipal y nacional.

ARTÍCULO 41º. Del transporte de carga. El sistema del transporte de carga para el municipio de Medellín, será el que se concerte con las entidades metropolitanas, departamentales y nacionales.

b. El sistema de centralidades

ARTÍCULO 42º. Del sistema de centralidades. Alcance.. El territorio municipal, tanto urbano como rural, se ordena a partir de una red de centros jerarquizados, conectados a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbana – rural. Las centralidades se generan alrededor de un espacio público de convocatoria, en función de la suma de una serie de equipamientos colectivos en sus diferentes tipologías: salud, educación, recreación, cultura, bienestar social y seguridad, además del patrimonio y la mezcla de usos del suelo.

La red de centralidades parte del equilibrio entre los diferentes elementos que la conforman, constituyéndose en nodos que limitan la expansión de usos conflictivos con el espacio residencial. La mezcla adecuada de usos deberá ser su característica básica, no obstante podrán tener una vocación específica hacia algún tipo de servicio.

Como parte constitutiva de los sistemas estructurantes, y por tanto del espacio público del municipio, se definen como componentes explícitos de dicho sistema de espacio público los parques, plazas, zonas verdes y equipamentos que, localizados al interior de la respectiva centralidad y en torno de los cuales se conforma la misma, constituyen bienes de uso público.

ARTÍCULO 43º. Del sistema de centralidades: Jerarquía, cobertura y localización. El sistema de centralidades se jerarquiza según el ámbito de cobertura y la ubicación:

Centralidades ubicadas en suelo urbano:
- Centro tradicional y representativo de la ciudad metropolitana.
- Centros de equilibrio norte y sur.
- Centros de zona.
- Centros barriales.
- Centros vecinales.

Centralidades ubicadas en suelo rural:
- Centros suburbanos. Nivel 1.
- Centros suburbanos Nivel 2.
- Centros veredales.

PARÁGRAFO: Son centralidades constitutivas del sistema estructurante general, las contenidas en la siguiente tabla que muestra la totalidad del sistema de centralidades localizadas en el área urbana.

CENTRALIDADES URBANAS			
DE ALTA JERARQUÍA		ZONAL	BARRIAL
		Manrique	Campo Valdés
			Santa Inés
			Parque Gaitán
		Aranjuez	San Isidro
			Villa del Socorro
	CENTRO DE EQUILIBRIO DEL NORTE		Moravia
			La Frontera
			La Rosa
CENTRALIDADES URBANAS			
DE ALTA JERARQUÍA		ZONAL	BARRIAL
	(Apoyado por las estaciones Acevedo y Tricentenario)	Santo Domingo Savio	Popular
			Villa Guadalupe
			San Blas
			Carpinelo
		Doce de Octubre	Picacho
			Santander
			El Progreso
		Castilla – La Esperanza	Pedregal
			Kennedy
			Tricentenario–Est. Tricentenario
			Estación Caribe
			Florencia
CENTRO TRADICIONAL REPRESENTATIVO DE LA CIUDAD METROPOLITANA	CENTRO TRADICIONAL (Apoyado por las estaciones Suramericana, Cisneros Universidad, Hospital, Prado, Berrio, San Antonio, Alpujarra, Exposiciones e Industriales.	Buenos Aires	La Milagrosa
			Los Cerros
			Las Estancias
			Villa Hermosa
			El Salvador
			Enciso
		Robledo	Santa Margarita
			Altamira
			Villa Sofía
		La América	La Floresta – Est. Santa Lucía
			San Javier – Est. San Javier
			Independencias–20 de Julio
			Los Alcázares
			Laureles
			Estación Floresta
			Estación Estadio
		Centro Tradicional De Ciudad	Boston
			Corazón de Jesús
			San Ignacio
			La Candelaria
			Carlos E. Restrepo
		San Cristóbal	

	CENTRO DE EQUILIBRIO DEL SUR (apoyado por la estación Poblado)	Belén	Los Alpes
			El Rincón
			Nueva Villa de Aburrá
			La Mota
		Cristo Rey	La Colinita
			Barrio Trinidad
		El Poblado	La Visitación
			San Lucas
			Estación Aguacatala
		San Antonio de Prado	La Verde
			El Limonar

* Las centralidades vecinales no se establecen en este listado porque se congregan alrededor de equipamientos colectivos como concentraciones de usos de comercio y servicio de apoyo a la vivienda.

c. Del sistema de equipamientos

ARTÍCULO 44º. De los equipamientos colectivos. El sistema de equipamientos está conformado por los espacios y construcciones, de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en las diferentes centralidades expuestas, otros se encuentran dispersos, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del municipio.

ARTÍCULO 45º. De los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios. Los siguientes son los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios de equipamientos:

1. **Equipamientos regionales.** Integran esta clasificación de equipamientos, bajo la característica de constitutivos construidos, las infraestructuras localizadas en el territorio del municipio que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal.

2. **Equipamientos metropolitanos.** Hacen parte de esta categoría las infraestructuras de alta jerarquía o reconocido impacto supramunicipal, dispuestas para atender la demanda de servicios públicos o privados de Medellín y de los municipios correspondientes al área metropolitana.

3. **Equipamientos de ciudad.** Conforman este grupo las infraestructuras de alta jerarquía o significativo impacto urbano establecidas para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el municipio en su conjunto.

4. **Equipamientos zonales.** Integran esta clasificación las infraestructuras de alta jerarquía o impacto urbano dispuestas para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una comuna o a una agrupación de zonas suburbanas.

5. **Equipamientos barriales.** Corresponden a esta categoría básica las infraestructuras de alta jerarquía o impacto urbano previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas del barrio, entendido éste como la menor división político - administrativa municipal del área urbana, o centros suburbanos del Nivel 2 en la zona rural.

ARTÍCULO 46º Del sistema de equipamientos colectivos estructurantes. Hacen parte del sistema estructurante de equipamientos municipales, aquellos de la anterior clasificación que prestan servicios de ciudad, zonal o de orden metropolitano o regional.

ARTÍCULO 47º. De los criterios para la localización de equipamientos. La localización o reubicación de equipamientos colectivos, que hayan sido catalogados como de carácter estructural municipal, urbano o rural, deberá preverse de forma prioritaria en las zonas definidas por el Plan como centralidades, integrándose a ellas de forma armónica y coherente y tomando en consideración los ámbitos de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación antes expresada.

En el marco de este criterio básico, en la localización o reubicación particular de los diversos equipamientos han de observarse, entre otros, los siguientes criterios especiales:

- La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de los equipamientos que han de adecuarse, tomando en especial consideración factores de edad, género, condición y proyección de la población de eventuales usuarios.

- La previsión de adecuadas formas de acceso de los usuarios al servicio, tomando en cuenta especialmente la índole o ámbito de influencia de los equipamientos previstos.

- La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas. Relación que se da a partir de la complementariedad y que pretende hacer óptimas las características de las construcciones respectivas y la cabal integración entre los diferentes grupos sociales.

ARTÍCULO 48º. Del Plan Especial De Equipamientos y Espacio Público. El Municipio de Medellín diseñará e implementará un Plan Especial de Equipamientos dirigido a racionalizar la inversión pública para la oferta, a procurar la disminución de desequilibrios urbanos y contribuir a la consolidación de un sistema jerarquizado de centralidades. Dicho plan definirá la política general y las directrices de localización de los equipamientos públicos de salud, de educación, recreación y deporte y seguridad social, de apoyo al turismo y a la organización comunitaria, en aspectos tales como la cobertura, calidad localización, accesibilidad, relación con otros servicios. Igualmente promoverá y facilitará la participación del sector privado en la conformación del sistema que proponga este plan

En cuanto al componente de espacio público se desarrollarán los criterios contenidos en la Tercera Parte, Componente Urbano, Capítulo I, Sección 3 este Acuerdo, que contiene los criterios generales sobre este tema.

PARÁGRAFO. El Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, será realizado en un plazo no mayor a 12 meses a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento, estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con las otras secretarías y entidades prestadoras de los diferentes servicios y será adoptado por Acuerdo Municipal

CAPÍTULO II

Del patrimonio cultural

ARTÍCULO 49º. Concepto. El patrimonio cultural de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad. Según la Ley de Cultura 397 de 1997, el patrimonio cultural está conformado por bienes de interés cultural

de la nación que se rigen por las reglamentaciones estipuladas por el Ministerio de la Cultura previo concepto de los Centros Filiales del Consejo de Monumentos Nacionales y por los bienes culturales de orden municipal, sean sectores o edificaciones puntuales, protegidos por las normas municipales vigentes y las determinadas en el Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 50º. Del plan especial de protección patrimonial. El Municipio de Medellín contará con un Plan Especial de Protección Patrimonial orientado a identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales sean inmuebles o sectores de interés patrimonial en el territorio municipal.

El Plan Especial de Protección Patrimonial revisará el listado de bienes de interés cultural, tanto del orden nacional como municipal, podrá incorporar nuevas edificaciones y sectores de interés patrimonial al listado existente para catalogarlos, declararlos como patrimonio y normatizarlos; además delimitará áreas de influencia, su implicación urbanística, obras permitidas y las condiciones específicas de tramitación e incentivos. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de1997, sus Decretos reglamentarios y la Ley 397 de 1997.

PARÁGRAFO. El Plan Especial de Protección Patrimonial se define como un estudio posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, que será realizado por la Secretaría de Planeación Municipal y podrá ajustar las determinaciones que el Plan desarrolla en lo que respecta al patrimonio cultural, así como también los niveles de conservación y tipos de conservación permitidos en cada uno de los bienes inmuebles de interés cultural. Dicho plan especial se realizará en un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, y será aprobado mediante Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 51º. Del ámbito de la protección. La norma establecida en el presente Acuerdo en relación con el patrimonio cultural es transitoria hasta tanto se expida la reglamentación correspondiente en el Plan Especial de Protección Patrimonial. Todo proyecto de intervención en los bienes inmuebles de interés cultural será sometido a consideración de la Secretaria de Planeación Municipal y requiere, adicionalmente, el concepto del Centro Filial de Monumentos Nacionales o la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales para las intervenciones que se realicen en los bienes de interés cultural del orden nacional y sus áreas de influencia.

ARTÍCULO 52º. De la responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial. En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial es necesario garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos.

Sin perjuicio de las sanciones normativas existentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

ARTÍCULO 53º. De los componentes del patrimonio cultural del municipio. El patrimonio cultural del Municipio de Medellín lo integran los bienes de interés cultural, sean inmuebles, sectores, espacios públicos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el territorio municipal, declarados patrimonio por la Nación, el Municipio y las disposiciones posteriores derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997.

PARÁGRAFO. Los bienes inmuebles de interés cultural declarados por la Nación, el Municipio y las disposiciones derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, tendrán tratamiento de conservación en sus categorías de conservación monumental o conservación puntual; su ubicación deberá responder a las condicionantes de circulación peatonal y vehicular, transporte público, características del suelo, jerarquía y carácter del espacio público y entorno inmediato.

ARTÍCULO 54º. De los bienes de interés cultural de la nación. Se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial como parte de los determinantes de orden legal, los elementos inmuebles, sectores y espacios públicos, declarados bienes de interés cultural de la nación, es decir los monumentos nacionales y sus respectivas áreas de influencia inmediata, los cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 397 de 1997 y las demás normas vigentes.

PARÁGRAFO. Los inmuebles o sectores ubicados en el municipio de Medellín, declarados como monumentos nacionales por el Consejo de Monumentos Nacionales con posterioridad a la aprobación del Plan Especial de Protección Patrimonial, serán en cada caso serán incorporados al inventario municipal mediante Decreto.

Su ubicación deberá responder a las condicionantes de circulación peatonal y vehicular, transporte público, características del suelo, jerarquía y carácter del espacio público y entorno inmediato.

ARTÍCULO 55º. Listado de bienes de interés cultural de la nación. El siguiente es el listado de bienes declarados que conforman el patrimonio cultural de la nación en la ciudad de Medellín:

(Ver plano, Áreas de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico y Ambiental).

EDIFICACIONES, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CON DECLARATORIA *		
COMO PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN		
NOMBRE	**LOCALIZACION**	**DECLARATORIA**
Edificio de Bioquímica y Morfología de la Facultad de Medicina U. de Antioquia	Calle 51 D # 62-67	Resolución 013-5-viii-1997
Hospital San Vicente de Paúl	Calle 64 # 51-78	Decreto 2010-5-xi-1996
Facultad de Minas (Edificios M3 y M5)	Calle 65 # 63-121	Decreto 1802-19-x-1995
Palacio de la Cultura (Antigua Gobernación)	Carrera 51 # 52-01	Resolución 002-12-iii-1982
Antiguo Palacio Municipal	Carrera 52 # 52-43	Decreto 1802-19-x-1995
Paraninfo Universidad de Antioquia	Calle 49 # 43-25	Resolución 002-12-iii-1982
Edificio Biblioteca Central de la Universidad Nacional	Carrera 64, por calle 65	Resolución 013-5-viii-1997
Aeropuerto Olaya Herrera	Carrera 65 A # 13-157	Decreto 1802-19-x-1995
Estación Medellín – Cisneros	Carrera 52 # 43-31	Decreto 746-24-iv-1996
Casa Museo Pedro Nel Gómez	Carrera 51 B # 85-24	Resolución 007-7-xi-1989
Palacio de Bellas Artes	Carrera 42 # 52-33	Decreto 1756-26-ix-1996
Casa natal del prócer Francisco Antonio Zea	Calle 51 # 54-63/65	Decreto 669-4-iii-1954
Estación del Ferrocarril El Bosque	Carrera 53 x calle 77	Resolución 013-16-viii-1994
Iglesia de La Veracruz	Calle 51 # 52-58	Resolución 002-12-iii-1982
Catedral de Villanueva	Carrera 48 #56-81	Resolución 002-12-iii-1982
Templo parroquial el Calvario	Carrera 48 A # 77-04 Campo Valdés	Ley 74-5-x-1993
Iglesia de Nuestra Señora de La Candelaria	Calle 51 # 49-51	Resolución 019-6-viii-1997
Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús	Carrera 57 A # 44 A-15	Resolución 019-6-viii-1997
Ecoparque cerro el Volador		Resolución 0796- 31-vii-1998
Cementerio de San Pedro	Carrera 51 # 68 -68	Resolución 1616 26- xi 1999
Parque de Piedras Blancas	Corregimiento de Santa Elena	Resolución 016-6-viii-1997

*información suministrada por el ministerio de cultura.

ARTÍCULO 56º. Concepto de área de influencia para las edificaciones declaradas bienes de interés cultural de la nación. Con base en los parámetros normativos determinados en la reglamentación nacional vigente, área de influencia inmediata es la zona rural o urbana, el predio o los predios que rodean por todos los costados al inmueble declarado. Se orientan prioritariamente a destacar las condiciones volumétricas y formales del inmueble, sector o espacio público declarado como monumento mediante el mantenimiento, la recuperación y la preservación de las características del entorno con relación al inmueble declarado, en los aspectos ambientales, paisajísticos y constitutivos del espacio público, controlando a través de la normatización el trazado urbano, paramentos, alturas y volumetrías, arborización, amoblamiento urbano y las visuales desde y hacia el monumento.

PARÁGRAFO. Se delimitan transitoriamente en el presente Acuerdo, las áreas de influencia para cada inmueble declarado, las cuales se podrán ajustar, complementar o ratificar mediante el plan de protección patrimonial de acuerdo con la valoración del monumento, la implantación original, la evolución histórica, del mismo modo que la localización, características y transformación del entorno.

ARTÍCULO 57º. De la delimitación de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación. Para el municipio de Medellín se reconocen los siguientes bienes de interés cultural de la nación y sus áreas de influencia:

- **Iglesia de Nuestra Señora de La Candelaria**
  Construido entre 1768 y 1776. Calle 51 N.49-51 Parque de Berrío.
  Resolución 019 - 6- VIII -1997 Valor arquitectónico y urbano.
  Arquitecto: Don José Varón de Chávez.

- **Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe. Antiguo Palacio de la Gobernación.**
  Construido entre 1926 y 1940. carrera 51 N.52-01. Resolución 002 12 -III - 1982
  Arquitecto: Agustín Goovaerts. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Contiene un mural del pintor Ignacio Gómez Jaramillo.

- **Iglesia de la Veracruz**
  Se inició en 1791 para reemplazar la Ermita de los Forasteros de 1682. Calle 51 N.52-58. Resolución 002 12-III-1982. Arquitecto: José Ortiz y Joaquín Gómez. Valor arquitectónico, urbano e histórico.

- **Antiguo Palacio Municipal**
  Carrera 52 Nº 52-43. Decreto 1802 - 19 - X - 1995.
  Arquitecto: H.M Rodríguez e hijos. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Contiene frescos del maestro Pedro Nel Gómez.

- **Casa natal del prócer de la independencia Francisco Antonio Zea**
  Construida en el Siglo XVIII (1766). Calle 51 N.54-63/65//71. Decreto 669 4 - III – 1954. Valor referencial e histórico. Lugar de nacimiento y residencia del prócer Francisco Antonio Zea.

  Área de influencia inmediata: Se relaciona con el área de influencia de las siguientes edificaciones: Antiguo Palacio Municipal, Iglesia de la Veracruz, Iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria y casa natal del prócer de la independencia Francisco Antonio Zea, además con los espacios del Parque de Berrio, la Plazuela Nutibara y la Plaza de la Veracruz. Comprende las manzanas limitadas al norte en el cruce del eje vial de la calle 53 (Av. De Greiff), con la carrera 54 hacia el oriente, por la calle 53 hasta la carrera 51, por ésta hacia el norte hasta encontrar la calle 53 (detrás del Hotel Nutibara), por el eje de esta vía hasta la carrera 50 (Palacé), por el eje de ésta al sur hasta el cruce con la

calle 52 (La Playa), por esta al oriente hasta el cruce con el eje vial de la carrera 49, por esta hacia el sur hasta la calle 50 (Colombia), por ésta hacia el occidente hasta encontrar la carrera 54, por ésta al norte hasta el cruce de la calle 53 punto de partida.

- **Paraninfo Universidad de Antioquia**
  Construido entre 1901 y 1916. Calle 49 N.43-25. Plazuela de San Ignacio. Resolución 002 12-III-1982. Arquitecto: Horacio Rodríguez. Valor arquitectónico, urbano e histórico.

  Área de influencia inmediata: Plazuela de San Ignacio y el conjunto de edificaciones de valor patrimonial tales como: Iglesia de San Ignacio, edificios de la Compañía de Jesús y Colegio Javiera Londoño. Comprende las manzanas que conforman la plazuela y que rodean los edificios de valor patrimonial, dentro del siguiente perímetro: A partir del cruce de la Calle 50 (Colombia) con la carrera 42 (Pascacio Uribe), por ésta hacia el sur hasta el cruce con la Calle 47 (Bomboná), por ésta hacia el occidente hasta la carrera 45 (El Palo), por ésta hacia el norte hasta la calle 50 (Colombia) hasta la carrera 42 punto de partida.

- **Basílica Metropolitana de la Inmaculada. Catedral de Villanueva**
  Construida entre 1875 y 1931.carrera 48 N.56-81. Resolución 002 12-III-1982.
  Arquitecto: Carlos Carré con la colaboración del Salesiano Buscaglione. Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico.

  Área de influencia inmediata: La constituyen las manzanas que rodean el parque de Bolívar y la Basílica Metropolitana dentro del siguiente perímetro: partiendo del cruce de la calle 58 (Avenida Oriental) con la carrera 47 (Sucre), por ésta hacia el sur hasta el cruce con la calle 53 (Maracaibo), por ésta al occidente hasta la carrera 50 (Palacé), por ésta en dirección norte hasta el cruce con la calle 58 (Avenida Oriental), por ésta hasta el cruce con la carrera 47 (Sucre) punto de partida.

- **Casa Museo Pedro Nel Gómez**
  Construida en 1934. carrera 51B N.85-24. Resolución 007 7-XI-1989.
  Arquitecto: Pedro Nel Gómez. Valor arquitectónico, urbano, histórico y referencial. Contiene la obra del maestro Pedro Nel Gómez.

  Área de influencia inmediata: Comprendida por el límite sobre la quebrada La Bermejala al suroccidente del predio, por las carreras 51B y 52 y la calle 85.

- **Templo Parroquial El Calvario**
  Carrera 48 A N. 77-04. 1943. Zona oriental de la ciudad. Ley 74 5-X-1993.
  Valor arquitectónico y urbano. Construcción en ladrillo en el barrio Campo Valdés.

  Área de influencia inmediata: Su área de influencia la constituye la manzana en la que se ubica el templo y las demás manzanas que conforman el marco del parque del barrio Campo Valdés dentro del siguiente perímetro: partiendo del cruce de la calle79 con la carrera 47, por ésta hacia el sur hasta la calle 76, por ésta hacia el occidente hasta la carrera 50, por ésta hacia el norte hasta la calle 79 y por ésta hacia el oriente hasta la carrera 47 punto de partida.

- **Estación del Ferrocarril El Bosque**
  Carrera 53 con Calle 77. Resolución 013 -16 - VIII de 1994 (Propone).
  Valor arquitectónico y urbano

  Área de influencia inmediata: La constituye la manzana en la cual se ubica, que hace parte de los terrenos destinados al museo de la Ciencia y la Tecnología.

- **Aeropuerto Olaya Herrera**
  Construido entre 1957 y 1960. carrera 65A N.13-157. Decreto 1802 - 19 - X - 1995.
  Arquitectos: Elías Zapata, Apolinar Restrepo, Alonso Viera y Jaime Zapata.
  Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico.

  Área de influencia inmediata: Comprende la edificación y los terrenos del aeropuerto.

- **Facultad de Minas. Edificios M3 y M5.**
  Construido entre 1940 y 1944. Calle 65 N.63-121. Decreto 1802 - 19 -X- 1995.
  Arquitecto: Pedro Nel Gómez. Valor arquitectónico, artístico, histórico, cultural y urbano.

  Área de influencia inmediata: Se limita a los predios de la Facultad de Minas de la Universidad Nacional.

- **Palacio de Bellas Artes**
  Construido entre 1926 y 1932. carrera 42 N.52-33. Decreto 1756 26-IX-1996.
  Arquitecto: H.M. Rodríguez e hijos. Valor arquitectónico, cultural, histórico y urbano.

  Área de influencia inmediata: Comprende la manzana donde se ubica.

- **Estación Medellín del Ferrocarril**
  Construida en 1914. carrera 52 N.43-31. Decreto 746 - 24 - IV - 1996.
  Arquitecto: Enrique Olarte. Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico.

  Área de influencia inmediata: Se integra con el área inmediata de los edificios Vásquez, Carré y Pasaje Sucre dando una paramentalidad a la plaza cívica de Cisneros.

- **Hospital San Vicente de Paúl. Conjunto de edificios antiguos**.
  Construido entre 1916 y 1937. Calle 64 N.51-78. Decreto 2010 -5 - XI -1996.
  Arquitecto: Auguste Gavet y otros. Valor arquitectónico, urbano e histórico.
  Muestra de arquitectura hospitalaria francesa de comienzos de siglo, centro universitario y científico regional.

  Área de influencia inmediata: Comprende el conjunto de edificaciones de valor patrimonial conformado por los edificios Hospital San Vicente de Paúl, Bioquímica y Morfología de la Universidad de Antioquia y la manzana donde se encuentran los edificios de consulta externa del Seguro Social y el edificio Departamental en el siguiente perímetro: Partiendo del cruce de la calle 67 (Barranquilla) con la carrera 51 (Bolívar), por ésta hasta el cruce con la calle 63 (Darién), por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 52 (Carabobo), por ésta hacia el norte hasta la calle 67 (Barranquilla), por ésta hasta el cruce con la carrera 51 (Bolívar) punto de partida.

- **Edificio de la Biblioteca Central de la Universidad Nacional**
  Construido entre 1931 y 1950. Autopista norte, carrera 64-Calle 65. Resolución 013 - 5 - VIII - 1997 (Propone). Arquitecto: Jesús Mejía Montoya. Valor arquitectónico, urbano e histórico.

  Área de influencia inmediata: Se limita a los predios de la Universidad Nacional - Agronomía.
- **Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús.**
  Construida entre 1923 y 1930. carrera 57A 44A - 15. Barrio Corazón de Jesús.
  Arquitecto: Agustín Goovaerts. Resolución 019 - 6- VIII - 1997 (Propone). Valor arquitectónico y urbano.

Área de influencia inmediata: Las manzanas comprendidas al oriente a partir del cruce del eje de la calle 45 con carrera 57, por ésta hacia el sur hasta el cruce con el eje de vía con la calle 44, por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 59, por ésta hacia el norte hasta el cruce con la calle 45, por ésta en dirección oriente hasta el cruce con la carrera 57 punto de partida.

- **Edificio de Bioquímica y Morfología de la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia**.
  Calle 51D N.62-67. Resolución 013 - 5- VIII- 1997 (Propone).
  Valor arquitectónico, urbano e histórico.
  Arquitecto: Agustín Goovaerts.

  Área de influencia inmediata: Debido a su proximidad se integra con el área de influencia del Hospital San Vicente de Paúl, comprendida al oriente por el cruce del eje de la calle 67 (Barranquilla) con el eje de la carrera 51 (Bolívar), por ésta hacia el sur hasta el eje de la calle 61 (Moore) por esta al occidente hasta el eje de la carrera 53, por ésta al norte hasta el cruce del eje de la calle 67, por ésta al oriente hasta el cruce con la carrera 51 punto de partida.

- **Cementerio de San Pedro:** Localizado en la carrera 51 Nº68-68, en la zona noroccidental de la ciudad. Fue declarado "Bien Cultural de carácter Nacional", mediante resolución 1616 del 26 de noviembre de 1999. La delimitación de la declaratoria se refiere al edificio circular con sus galerías interior y exterior, a todos sus monumentos funerarios, así como a la capilla.

  Área de influencia inmediata: Según l o establecido por la resolución declaratoria, es la comprendida entre los ejes viales de las carreras 51 A a 50 A y las calles 68 a 70 A, que incluye todos los volúmenes que rodean el edificio circular y que conforman la manzana del Cementerio, y además incluye el espacio público del parque de La República, localizado al frente del acceso principal del cementerio.

- **Ecoparque Cerro el Volador.**
  Localizado al nor-occidente de la ciudad. Declarado bien de interés cultural de la nación mediante Resolución 0796 de 1998, cuenta con patrimonio arqueológico y valores históricos, ecológicos y educativos, constituido por los restos de culturas indígenas y entierros de los siglos XV y XVI de nuestra era. La declaratoria como bien de interés cultural del área del Ecoparque propiamente dicha, abarca predios de la Universidad Nacional de Colombia y pertenecientes al Municipio de Medellín.

  Área de influencia inmediata: Comprende el polígono limitado en la siguiente área:
  Partiendo del cruce de la calle 71 con carrera 65, por ésta hacia el sur hasta encontrar la quebrada la Iguaná, por ésta aguas arriba hasta la carrera 74, por ésta hacia el norte hasta la calle 65, por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la transversal 75, por ésta hacia el oriente hasta el cruce con la calle 71, por ésta hacia el oriente hasta encontrar el cruce con la carrera 65 punto de partida. Incluye los predios particulares localizados entre los límites señalados y el cerro el Volador, éstos son de los barrios: El Volador, San Germán y La Iguaná; y los predios de la Universidad de Antioquia.

  Una definición exacta del área del Ecoparque propiamente dicha, que permita determinar su perímetro en aquellos lugares donde limita con otros tipos de desarrollo, sólo es posible realizarla mediante un estudio detallado de los títulos de las propiedades colindantes, a partir del trabajo realizado para la Secretaria de Educación y Cultura Municipal y el estudio detallado a través de un Plan Especial de Patrimonio

- **Parque Piedras Blancas.**
  La zona arqueológica localizada en la cuenca alta de la quebrada Piedras Blancas, en el Parque ecológico de Piedras Blancas, suelo rural del corregimiento de Santa Elena, en donde se encuentran cuatro (4) sitios específicos de interés arqueológico: Altos del Rosario, Chorro Clarín - El Carmelo, Mazo - La Concha, La Laguna - Camino de Cieza - Matasanos.

  Área de influencia. El sector determinado como bien de interés cultural de la nación, que a su vez se constituye como área de influencia inmediata de los 4 sitios arqueológicos.

ARTÍCULO 58º. De las normas generales para las áreas de influencia inmediata de los bienes de interés cultural de la Nación. Todo nuevo proyecto a realizarse en las áreas de influencia de las edificaciones de bienes de interés cultural de la Nación, deberá cumplir las siguientes normas generales:

- Conservar las características urbanísticas del sector donde se ubique, tales como el trazado vial y los paramentos.

- La altura máxima permitida no podrá sobrepasar al inmueble declarado monumento nacional. A las edificaciones existentes que sobrepasen la altura máxima permitida no se les autorizará adiciones en altura.

- Todo nuevo proyecto en predios correspondientes a estas áreas deberá tener como premisa de diseño la armonía y correspondencia con los elementos volumétricos y de fachada del inmueble patrimonial, tales como: ritmo, tipología y proporción de vanos, remates, cubiertas, voladizos, materiales y colores entre otros.

- En estas áreas se prohibe la instalación de antenas parabólicas en sitios visibles desde el exterior. Los volúmenes y elementos tales como tanques y cuartos para tanques, maquinarias para ascensores y similares, deberán ser parte integrante de las edificaciones dentro de su conjunto volumétrico o introducirse al interior de la cubierta, sin sobresalir de ella.

- Se prohibe la instalación de vallas o avisos que no cumplan con la normativa que para tal fin elabore la administración municipal.

PARÁGRAFO. La delimitación de las áreas de influencia inmediata para los bienes de interés cultural de la nación y sus normativas particulares propuestas por la Secretaría de Planeación o modificadas en el Plan Especial de Protección Patrimonial, deberán ser aprobadas por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 59º. De los bienes de interés cultural del municipio. Se definen como tales el conjunto de inmuebles individuales, grupos de edificaciones con valores patrimoniales, sectores y espacios públicos inventariados, que en razón de su calidad arquitectónica, urbanística, histórica y testimonial han sido incorporados al patrimonio cultural de la ciudad y están reglamentados por las normas municipales vigentes y las disposiciones del presente Acuerdo. Son edificaciones y sectores que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva.

ARTÍCULO 60º. Listado de bienes de interés cultural del municipio. Áreas de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico y Ambiental.

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CON DECLARATORIA	
NOMBRE	**LOCALIZACIÓN**
Edificio Carré	Carrera 52 # 44 B-21
Edificio Vásquez	Carrera 52 # 44 A-17
Edificio Pasaje Sucre	Calle 44 y 45 por carreras 54 y 53 A
Puente de Guayaquil	Calle 32 sobre el río Medellín (río Aburrá)
Liceo Nacional Femenino Javiera Londoño	Carrera 43 # 48-44
Antiguo Colegio de San Ignacio	Carrera 44 # 48-18
Instituto Pedro Justo Berrio e Iglesia	Calle 49 # 55-13
Convento Siervas de María	Carrera 46 # 65-17
Asilo de ancianos "Mi Casa"	Calle 44 # 43-58
Orfanato de San José	Calle 59 # 39-54
Colegio María Auxiliadora	Carrera 45 # 58-88

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CON DECLARATORIA	
NOMBRE	**LOCALIZACIÓN**
Edificio Bolsa de Medellín	Carrera 50 # 50-48
Edificio Banco de Colombia	Carrera 51 # 49-59
Edificio Banco de Bogotá	Calle 50 # 51-29
Antiguo Palacio Nacional	Carrera 52 # 48 - 45
Edificio Banco Ganadero	Calle 50 # 51-24
Edificio Banco industrial colombiano	Carrera 52 # 50-20
Edificio Henry	Carrera 51 # 51-17
Edificio Cía. Suramericana de Seguros	Carrera 52 # 50-25
Edificio Suramericana	Carrera 52 # 50-13
Edificio Coltabaco	Carrera 51 # 50-51
Edificio Colseguros	Carrera 52 # 51 A -23
Edificio Cárdenas	Calle 52 # 50-19
Edificio Alvarez	Carrera 50 # 51 A -27
Edificio Naviera Colombiana	Carrera 50 A # 52-36
Edificio Gutemberg	Calle 52 # 51-65
Edificio Constain	Carrera 50 # 51-16
Edificio Palacé (integrado al Edificio Constain)	Calle 52 # 49-109
Edificio Central	Calle 52 # 49-103
Edificio Vélez Ángel	Calle 52 # 49-61
Edificio Fabricato	Calle 51 # 49-11
Edificio La Bastilla	Calle 51 # 48-9
Edificio San Fernando	Carrera 49 # 50-58
Edificio Lucrecio Vélez	Carrera 49 # 50-30
Edificio Seguros Bolívar	Carrera 49 # 49-73
Edificio Gran Colombia "Bemogu"	Carrera 49 # 50-22
Edificio Atlas –Lalinde	Calle 50 # 49-44
Edificio Luis M. Mejía	Carrera 49 # 50-1
Edificio Erlinda	Carrera 50 # 49-46
Edificio Martínez (Corona)	Carrera 52 # 50-48
Edificio Víctor	Calle 51 # 51-75
Hotel Nutibara	Calle 52 # 50-46
Edificio Hotel Montería	Calle 52 # 45-4
Edificación casa redonda (Sede idea)	Calle 41 x carrera 57
Edificio industrial" Harinera Antioqueña"	Calle 48 # 56-18
Casa Fomento y Turismo	Calle 57 # 45-129
Torre Tejicóndor	Calle 44 # 66-30
Plaza de Toros La Macarena	Carrera 63 # 44a-6
Casa en el Barrio Laureles	Calle 34 A # 76-11
Casa del alcalde, Barrio Prado	Carrera 50 # 62-45
Edificio Centro Comercial Villanueva	Calle 57 # 49-44
Casa Restaurante Posada de la Montaña	Calle 53 # 47-44
Edificio" Cacharrería La Campana" (toda la manzana)	Calle 45 # 52-20/carrera 52 # 45-3
Sede del Club Unión	Carrera 49 # 52-123
Sede Tecnológico "Ceipa"	Carrera 43 # 49-57
Casa sede de "Turantioquia"	Carrera 48 # 58-11
Edificación estilo republicano	Calle 51 # 51-69
Edificación estilo republicano	Carrera 52 # 49-22
Edificación estilo republicano	Carrera 52 # 49-36
Edificación antigua	Carrera 52 A # 45-09
Edificación antigua	Carrera 53 # 45-2/16
Casa edificación estilo republicano	Calle 54 # 46-52
Residencia "Pedro Díaz Latorre"	Carrera 42 # 54-01
Residencia Palacio Egipcio	Carrera 47 # 59-54
Residencia estilo republicano	Calle 54 # 46-83

Casa "Salón Mariela"	Calle 54 # 45-44
Casa restaurante "La Estancia"	Calle 54 #49-10
Casa sede "Jardines Montesacro"	Carrera 49 # 54-47
Casa sede "Cedesistemas"	Carrera 49 # 54-63
Casa sede bancaria	Calle 56 # 47-32
Casa sede bancaria	Calle 54 # 47-49
Casa edificación antigua	Carrera 49 # 55-11
Casa antigua sede "Coninsa"	Carrera 49 # 56-09
Casa estilo republicano	Calle 54 # 46-52
Residencia Barrientos	Calle 51 # 45-57
Casa sede "Cedecomputo"	Calle 51 # 43-83
Casa sede "Adpostal"	Calle 51 # 43-75
Casa sede "Congregación Mariana"	Calle 52 # 40-146
Teatro Lido	Carrera 48 # 54-20
Casa sede "Pequeño Teatro"	Carrera 42 # 50 A-12
Teatro Pablo Tobón Uribe	Carrera 40 # 51-24
Casa sede "El Aguila Descalza" Los Ángeles	Carrera 45 D # 59-01
EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CON DECLARATORIA	
NOMBRE	**LOCALIZACIÓN**
Parque El Poblado	Carrera 43 A por calle 9
Iglesia de San Ignacio	Carrera 44 # 48-18
Iglesia de San José –centro-	Carrera 46 # 49-98
Iglesia de San Juan de Dios	Carrera 54 # 49-85
Iglesia de Jesús Nazareno –centro-	Carrera 52 # 61-24
Iglesia de San Antonio	Carrera 48 # 44-55
Iglesia de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro	Calle 35 x carrera 50
Iglesia del Espíritu Santo	Calle 63 # 49-32
Iglesia de San Nicolás de Tolentino	Carrera 49 #93-38 Aranjuez
Iglesia del Sagrario	Carrera 51C Calle 67
Cementerio y capilla de San Pedro	Carrera 51 # 68-68
Iglesia de San Judas Tadeo	Carrera 68 # 97-95 Castilla
Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	Calle 65 A Robledo
Iglesia de Nuestra Señora del Sagrado Corazón	Calle 48 A # 32 – 20
Iglesia de Nuestra Señora de Loreto	Carrera 31 # 32 – 40
Iglesia Nuestra Señora del Sufragio	Calle 55 # 39-61 Boston
Iglesia de San Joaquín	Carrera 69 con Circular 5ª
Iglesia de Santa Teresita	Barrio Laureles
Iglesia de la Milagrosa	Calle 42 # 28 – 32
Iglesia de Santa Gema	Carrera 81 con Calle 33
Iglesia de San José del Poblado	Carrera 43 A # 9 – 30
Iglesia de Nuestra Señora de Belén	Carrera 77 con Calle 30 A Belén
Cementerio Universal	Carrera 65 con Calle 80
Cementerio de San Lorenzo	Calle 43 # 43-77
Cementerio de Belén	Carrera 78 A # 32BB - 35
Jardín Botánico Joaquín Antonio Uribe	Carrera 52 # 73 - 298
Colegio Mayor de Antioquia	Calle 65 # 79-56
Normal Nacional de Varones	Carrera 34 # 65 – 02
Cerro y Monumento al Salvador	Barrio el Salvador
Seminario Conciliar de Medellín	Carretera Las Palmas
Universidad de San Buenaventura	Carrera 56 C # 51 – 90
Plaza de Flores	Calle 50 #39-52
Edificio Coltejer	Carrera 49 con la Calle 52
Museo de Antioquia	Carrera 52 A # 51ª – 29
Biblioteca Pública Piloto	Carrera 64 # 50 – 32
Museo el Castillo	Calle 9 sur # 32-269
Escuela Resalía Suárez	Carrera 77 # 30 A-53 Belén
Pasaje La Bastilla	Carrera 47 entre calles 50 y 52

Las anteriores edificaciones han sido declaradas patrimonio cultural de la ciudad mediante Resolución Municipal 653 de 1983, Resolución Municipal 123 de 1991 y Decreto 1407 de 1995.

ARTÍCULO 61º. De la clasificación de los componentes del patrimonio cultural del municipio. De acuerdo a la definición de los componentes del patrimonio cultural de la ciudad, sean del orden nacional o municipal, estos se clasifican en:

1. Bienes inmuebles de interés cultural.
2. Sectores de interés patrimonial.

ARTÍCULO 62º. De los bienes inmuebles de interés cultural. Son construcciones reconocidas y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos, referenciales y técnicos que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas y estilos particulares, bien sean edificaciones individuales o arquitectura de conjunto.

ARTÍCULO 63º. De los niveles de conservación en bienes inmuebles. Los niveles determinan el rango de intervención que en los bienes inmuebles podrá hacerse, en relación con las características históricas, urbanísticas, arquitectónicas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes:

Nivel 1. Conservación integral
Nivel 2. Conservación externa

ARTÍCULO 64º. De los tipos de intervención permitidos en bienes inmuebles. De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales inventariadas y ligados a los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención:

1. **Intervención de restauración:** Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Debe estar orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico que pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio, que no lo alteren física y estéticamente. Las adiciones que no respeten la edificación, y que no revistan interés para la historia del edificio y que lo afecten, deberán ser eliminadas. Los elementos que se destinan a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armónicamente en el conjunto, y deben estar soportados por la investigación histórica, documentos o evidencias físicas en el inmueble.

2. **Intervención de consolidación Arquitectónica:** Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble en las debidas condiciones de funcionamiento e higiene. Estas obras deberán realizarse bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior o su estructura, ni alterar el resto de sus características tipológicas internas y externas, como vanos, materiales, colores, ornamentación, etc. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble.

   Hacen parte de esta denominación acciones u obras tales como:
   - Limpieza y reparación de desagües, canoas, bajantes.
   - Limpieza de cubiertas, terrazas, impermeabilización y reparaciones menores.
   - Reparación de instalaciones de acueducto, alcantarillado, eléctricas y telefónicas.
   - Reparaciones menores de acabados de pisos
   - Pintura.
   - Adecuado mantenimiento general de la edificación

3. **Intervención de consolidación estructural:** Son aquellas acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas sin alterar sus características formales o funcionales.

Si para la ejecución de estas obras las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación puede practicarse apelando a otras técnicas modernas que no afecten el valor patrimonial y cuya eficacia haya sido demostrada.

Hacen parte de esta denominación obras como:
Refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como vigas, columnas, soportes, muros portantes, estructura de cubierta, cimientos y similares.

4. **Adecuación:** Son aquellas acciones necesarias para el acondicionamiento del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine. Dichos usos deberán ser compatibles con el valor patrimonial del edificio, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada y materiales. Hacen parte de esta denominación obras como:
Construcción menor, cambios de distribución interior, apertura o cierre de vanos internos, cambios en los acabados en partes no significativas de la edificación, incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

5. **Intervención de ampliación:** Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble.

6. **Intervención de mantenimiento:** Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes.

PARÁGRAFO. So pena de las sanciones u obligaciones establecidas en las normas, cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la autorización previa y expresa de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 65º. De la intervención en inmuebles. Los niveles que se consagran en los artículos siguientes, determinan el rango de intervención en los inmuebles declarados de interés cultural.

ARTÍCULO 66º. Del nivel 1. Conservación integral. Este nivel se dirige a edificaciones de gran representatividad en el desarrollo de la ciudad, dotadas de riqueza arquitectónica interior y exteriormente. Se orienta a rescatar y preservar los valores propios de la condición original del edificio. En él se permite una transformación restringida de los inmuebles dentro de parámetros claramente establecidos por la evolución del uso de la edificación en el tiempo y las condicionantes del entorno circundante. En su conservación arquitectónica deberán mantenerse los elementos muebles que forman parte integral de la tipología de la edificación.

Todas las edificaciones declaradas "Bienes de Interés Cultural de la Nación" pertenecen a este nivel y deben cumplir con lo estipulado en la Ley 397 de 1997.

Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son:
Restauración
Consolidación arquitectónica
Consolidación estructural
Adecuación
Ampliación.
Mantenimiento

PARÁGRAFO. Las intervenciones a realizarse en las edificaciones consideradas bienes de interés cultural de la Nación, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la reglamentación vigente, teniendo en cuenta la evolución de la edificación en el tiempo, las condicionantes del entorno circundante y los criterios de valoración que se establezcan para cada inmueble patrimonial.

ARTÍCULO 67º. Del nivel 2. Conservación externa. Este nivel se dirige a edificaciones de diversas épocas de la arquitectura, que desde el punto de vista volumétrico y de fachada han determinado un perfil urbano representativo y poseen calidad arquitectónica, estilística y de materiales en su exterior. En su conservación arquitectónica deberá mantenerse la fachada original y su volumetría como respuesta a un perfil urbano existente.

Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son:
Consolidación arquitectónica
Consolidación estructural
Adecuación
Ampliación
Mantenimiento

PARÁGRAFO. Las intervenciones que se realicen al interior de las edificaciones pertenecientes al nivel 2 podrán adecuarse constructivamente al uso propuesto, respetando las características volumétricas de la edificación, el perfil urbano y el entorno circundante.

ARTÍCULO 68º. Sectores de interés patrimonial. Son aquellos conjuntos edificados o sectores urbanos reconocidos como de gran calidad urbanística, donde se valora el trazado, la morfología predial y el paisaje como parte del espacio público y constituyen ejemplos representativos de un momento importante del desarrollo constructivo de la ciudad. En esta clasificación se incluyen barrios, urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos de edificaciones de alta calidad, que, a pesar de la dinámica de transformación particular experimentada, no han sufrido cambios sustanciales respecto a su estructura urbana y valores iniciales, manteniéndose en buen estado. Así mismo, se consideran como sectores de interés patrimonial las áreas urbanas o rurales con condiciones especiales de paisaje, o presencia de especies arbóreas que complementan ambientalmente las vías, plazas o miradores, reforzando el valor y calidad del espacio público. Igualmente, los sitios con hallazgos arqueológicos o evidencias antrópicas comprobados y validados por la autoridad competente.

ARTÍCULO 69º. De los niveles de intervención en sectores de interés patrimonial. Al igual que en los bienes inmuebles, los niveles determinan el rango de intervención que en los sectores de interés patrimonial podrá hacerse, en relación con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes:

Nivel 3. Sectores con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.
Nivel 4. Sectores de conservación urbanística y arquitectónica.
Nivel 5. Sectores de preservación urbanística.

ARTÍCULO 70º. Del nivel 3. Sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas. Se dirige a las áreas con restos o evidencias físicas visibles como caminos antiguos, aterrazamientos, campos circundados, zonas de vallados, zonas de drenajes naturales, etc. Los caminos antiguos y sus áreas de influencia, deberán ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades a que sirven. Igualmente se incluyen en este nivel los vestigios o evidencias de hallazgos

arqueológicos del subsuelo de los que existen pruebas e información verificable, que por su importancia cultural no pueden ser destruidos bajo ningún concepto.

PARÁGRAFO. Las obras de mantenimiento señaladas para los bienes inmuebles también se aplican a los yacimientos o evidencias antrópicas físicas visibles, los cuales se deberán mantener en buenas condiciones de acuerdo con las características que presenta cada uno de estos bienes culturales.

ARTÍCULO 71º. Del nivel 4. Sectores de interés patrimonial de conservación urbanística y arquitectónica. Se dirige a espacios y lugares urbanos que deben mantener o recuperar sus valores espaciales y arquitectónicos, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.

PARÁGRAFO. El barrio Prado delimitado entre las carreras 50 D (Neiva) y 49 (Venezuela) y calles 59 (Cuba) y 66 (Manizales), se considera de conservación urbanística, por constituir un conjunto urbano de alto valor urbanístico y paisajístico con edificaciones de características formales y valores importantes tanto interior como exteriormente. Para este barrio se establece un tratamiento urbanístico de conservación cuyas particularidades de aplicación se precisarán mediante la formulación de un plan parcial, que considere los sectores aledaños con tratamientos urbanísticos de: consolidación hacia el oriente en el barrio Los Angeles y unas fajas de redesarrollo hacia los costados occidental, norte y sur del barrio en el área de influencia de las estaciones del metro, Prado y Hospital. Estos tratamientos aledaños propiciarán una adecuada dotación de equipamiento y espacio público del sector, contribuyendo al objetivo central de conservación del barrio.

Las normas específicas para este barrio se establecen en la ficha correspondiente al tratamiento de conservación.

ARTÍCULO 72º. Del nivel 5. Sectores de interés patrimonial de preservación urbanística. Se consideran como de preservación aquellos sectores que a pesar de la transformación constructiva que puedan haber experimentado en su evolución no han sufrido cambios morfológicos substanciales en su espacio público**,** manteniendo en buenas condiciones la calidad de los espacios verdes, el trazado y los valores urbanísticos y paisajísticos originales.

Se consideran como de preservación urbanística, fracciones de algunos barrios que presentan características valiosas como su trazado urbano, un diseño especial, condiciones topográficas particulares. Es el caso de: Laureles, El Salvador, el Centro Tradicional de la ciudad, La Floresta, Belén, La América, Boston, Aranjuez, Manrique, Bomboná, Buenos Aires, El Poblado, Robledo, Los Angeles, San Benito y Guayaquil, entre otros. Algunos de estos sectores a su vez poseen edificaciones puntuales de valor arquitectónico.

PARÁGRAFO. El objeto de preservación urbanística asignado a los sectores señalados, complementa los diversos tratamientos urbanísticos que se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial para las zonas más amplias donde se localizan, buscando que se preserven sus condiciones esenciales de espacio público.

ARTÍCULO 73º. De los tipos de intervención permitidas en sectores de interés patrimonial. Los tipos de intervención permitidos en los niveles de conservación en sectores de interés patrimonial están orientados a la conservación, preservación y el mantenimiento de las calidades urbanísticas existentes por las cuales fueron considerados como de valor patrimonial. Se permitirán los siguientes tipos de intervención:

1. **Consolidación de la estructura urbana**. Es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aun existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los ejemplos arquitectónicos y las visuales. Se permiten obras de transformación que generen espacio público siempre y cuando no se atente contra la calidad urbana y arquitectónica que ofrezca el sector. Las obras permitidas son: sustitución de elementos del espacio público dañados como andenes, capa asfáltica, diseño especial de vías peatonales y cambio o diseño de amoblamiento urbano.

2. **Consolidación de la estructura paisajística.** Es aquella que tienen como finalidad la restitución de las condiciones ambientales y la calidad paisajística que algunos sectores hayan perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones particulares de arborización y calidad espacial, actuando sobre estos sectores sin alterar sus características formales o funcionales. Las obras permitidas son: mantenimiento de las especies arbóreas como poda, siembra y retiro de las mismas.

3. **Conservación del patrimonio arqueológico.** Es aquella que se orienta a la protección y conservación de los sectores reconocidos y prospectados como de interés cultural con hallazgos y evidencias antrópicas. Las obras que se permitan en estos sectores deberán cumplir con el Plan de Manejo Arqueológico estipulado en la Ley 397 de 1997.

ARTÍCULO 74º. De las normas generales para los niveles de conservación en bienes inmuebles de valor patrimonial. Las normas que regulan los niveles de conservación en bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, se establecen de acuerdo con las categorías de conservación monumental y puntual definidos para el tratamiento de conservación y a las intervenciones que en cada inmueble se planteen. Para los niveles 1 y 2 de conservación en bienes inmuebles se tienen las siguientes consideraciones:

1. **Consideraciones generales para el Nivel 1:** Todas las intervenciones que se ejecuten en el inmueble deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico del edificio, para lo cual se tienen las siguientes normas:

   - **Fachada y volumetría:** Conservar sus características originales especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos tales como: puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores entre otros. En este nivel cualquier intervención en la fachada debe ser consecuente con el tratamiento interior. En el caso de intervención sobre los bienes de interés cultural de la nación, los cambios deberán especificarse en la propuesta de diseño.

   - **Adiciones constructivas:** Se permiten adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio, exceptuando los patios principales y sus retiros originales de fachadas. Cualquier adición al interior del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá armonizar con los elementos volumétricos, de fachadas e interiores del inmueble, para lo cual se deberán tener en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre.

     En los bienes declarados de interés cultural de la Nación, no se permiten adiciones constructivas que afecten la configuración, arquitectónica, tipológica y estructural del inmueble tanto en el ámbito interior como exterior. En todo caso, toda intervención

a realizarse en estos bienes deberá contar con el concepto favorable del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales.

- **Usos:** En lo posible, el inmueble deberá conservar el uso para el cual fue diseñado y construido. En caso contrario, éste podrá adecuarse interiormente a un uso que sea compatible con la edificación.

  Dicho nivel no permite que a tales inmuebles se les asigne un uso que por sus actividades pudiera derivar en acciones que atenten contra parte de sus componentes o la totalidad de ellas.

- **Avisos** En las edificaciones patrimoniales se permiten avisos que no atenten contra los valores formales y estilísticos de la edificación, tales como en los cerramientos, materiales de acabados y cubiertas. Deberán ser removibles y adosados a la edificación y cumplir con las normas establecidas por la reglamentación que al respecto formule la administración municipal, según lo establecido por el artículo 91 N° 6 de la Ley 136 de 1994.

- **Cerramientos**: Para todas las edificaciones de valor patrimonial, el cambio de los
- elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, se considera de carácter restringido.

2. **Consideraciones generales para el Nivel 2.** Se aceptan cambios en los elementos de fachada siempre y cuando no alteren mayormente las características de sus partes componentes en cuanto a volumetría de fachada, altura, materiales, acabados, forma y proporción de vanos, ritmo, verticalidad, horizontalidad, etc. Toda intervención en fachada o cambio de elementos que se quiera realizar, deberá estar orientada a la restitución de sus valores originales externos, independiente de sus características y cambios internos.

   Adiciones constructivas: En los inmuebles de valor patrimonial que pertenezcan a este nivel, se podrá permitir adiciones constructivas o adiciones en altura siempre y cuando no alteren la configuración arquitectónica o estilística y armonicen con el resto de la edificación. Para las adiciones en altura que se permitan, se harán exigencias de retiros mínimos desde el paramento.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la normativa vigente, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia o destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados, previa aprobación de la autoridad competente.

ARTÍCULO 75º. De las normas generales para los sectores de interés patrimonial. Todo nuevo proyecto que se inscriba en estos sectores de interés patrimonial, deberá consultar la reglamentación propuesta en las fichas elaboradas para cada una de las áreas de planeamiento, además de las normas generales que se enuncian a continuación:

1. **Consideraciones generales para el nivel 3. Sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.** En el área urbana del municipio de Medellín se tiene identificado como sector de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas el Cerro el Volador, el cual fue declarado bien de interés cultural de la Nación en virtud del valor de dichos hallazgos. Toda intervención que se realice en el cerro deberá consultar el proyecto Ecoparque Cerro El Volador a través de la Secretaría de Educación Municipal.

El Área Metropolitana y Corantioquia adelantan estudios relacionados con la identificación y reglamentación de los sitios de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas en el territorio municipal. Dichos estudios serán acogidos por el Plan Especial de Protección Patrimonial. La delimitación y manejo de estos sitios deberán ser aprobados por el Instituto Colombiano de Antropología ICAN, como entidad delegada para esos fines por el Ministerio de Cultura.

2. **Consideraciones generales para el nivel 4. Sectores de conservación urbanística.** Los inmuebles que se encuentren en un sector de conservación urbanística, y adicionalmente estén inventariados individualmente por su valor patrimonial, podrán tener un tratamiento de conservación puntual o monumental, según sea el caso, cumpliendo con restricciones normativas adicionales que garanticen la protección de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajístico del sector y el mantenimiento de los componentes formales principales del espacio público. Para ellos se consideran los siguientes criterios normativos:

- **Parqueaderos en el tratamiento de conservación urbanística:** A los inmuebles clasificados como de conservación puntual que se encuentren en sectores de conservación urbanística, no se les exigirá celdas para estacionamiento de vehículos diferentes de las que posea y permita la edificación original.

- **Usos:** Las edificaciones localizadas en sectores con tratamiento de conservación urbanística podrán adecuarse interiormente a nuevas actividades debido a cambios de uso o destinación, cumpliendo las restricciones particulares establecidos para cada edificación patrimonial y el sector en general.

- **Alturas:** Para todos los sectores de conservación urbanística se establecerá una altura máxima de edificación en la correspondiente ficha de normativa general, de acuerdo a las características de la zona.

3. **Consideraciones generales para el nivel 5. Sectores de preservación urbanística.** Se definen para el territorio municipal las siguientes normas generales en los sectores de preservación urbanística, determinadas por las características de cada uno de ellos así:

- **Sectores conformados por edificaciones de valor patrimonial y espacio público:** Lo constituyen los parques principales de los siguientes barrios: Belén, La Floresta, El Poblado, Manrique, Robledo, Aranjuez, Guayaquil y Perpetuo Socorro. La altura de las edificaciones que conforman el marco del parque o espacio público no deben sobrepasar la altura de la edificación de valor patrimonial. Adicionalmente deben conservarse los paramentos y la arborización existente en el sector. El área de influencia definida para cada sector está constituida por la manzana en la que se ubica el inmueble de valor patrimonial y las demás manzanas que conforman dicho marco, incluyendo las manzanas de los predios en las esquinas y se toma como límite el eje vial.
- **Sectores de valor patrimonial establecidos por el trazado urbano:** Lo constituyen los barrios El Salvador, Laureles, Los Angeles, San Benito, Buenos Aires y Bomboná, donde el trazado vial original y la topografía determinan la calidad urbanística y ambiental del sector. Se debe preservar el trazado vial original y la arborización existente. Las edificaciones de valor patrimonial que allí se localizan serán normatizadas en el Plan Especial de Protección Patrimonial.

ARTÍCULO 76º. De los elementos de valor patrimonial en la zona rural. Para la

zona rural se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

El patrimonio cultural y específicamente el patrimonio arqueológico, y su normativa para el suelo rural, se regirá por lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 y lo establecido en el presente Acuerdo en las normas estructurales para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, las cuales se complementarán posteriormente mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial, definiendo para la zona rural los sectores de interés patrimonial de preservación y los inmuebles puntuales.

En las distintas áreas de intervención en la zona rural se deberán proteger, conservar, restaurar y mantener todos los elementos que se consideren bienes patrimoniales, bien sean evidencias físicas visibles de caminos antiguos que aún se utilizan como servidumbres de paso, o los vallados de piedra que forman parte de la tradición cultural principalmente para dividir parcelas; así como también los hallazgos arqueológicos en subsuelo.

El suelo rural posee elementos patrimoniales que es necesario identificar, valorar e incorporar en el Plan de Ordenamiento como componentes del espacio público, del paisaje y de los servicios colectivos. Las construcciones de haciendas o arquitectura representativa, los caminos, evidencias arqueológicas, monumentos, hitos y todos aquellos elementos que se consideran patrimonio. Algunos de estos elementos son inmuebles de valor patrimonial y sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas

ARTÍCULO 77º. Inmuebles de valor patrimonial en la zona rural. En los corregimientos que hacen parte de la zona rural del municipio se identifican algunos inmuebles de valor patrimonial como son:

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS RURALES DE VALOR PATRIMONIAL		
CORREGIMIENTO	**NOMBRE**	**LOCALIZACION**
Santa Elena	Iglesia de Santa Elena -central-	Vereda Santa Elena Central
	Iglesia de Mazo	Vereda Mazo
Palmitas	Iglesia de La Aldea	Vereda la Aldea
	Iglesia de Palmitas -central-	Vereda Palmitas Central
	Tipología industrial de trapiches	Vereda la Aldea
San Antonio de Prado	Monumento de Cristo Rey	
	Granja taller	
Altavista	Tipología industrial de tejares antiguos abandonados	Vereda la Altavista central

ARTÍCULO 78º. De los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas. Los yacimientos y hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, se regularán por la legislación nacional vigente, Ley 397 de 1997. En el plano: "Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural y ambiental" se identifican en la zona rural sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, tanto con declaratoria de monumento nacional como prospecciones realizadas por Corantioquia. Dichos sectores son:

Zona de Boquerón con 16 yacimientos arqueológicos registrados; zona del cerro del Padre Amaya, área manejada por Corantioquia; San Javier Bellavista; El Corazón; Belén Alpes - La Guayabala; Belén Altavista con 15 yacimientos arqueológicos registrados; Belén Manzanillo - La Guayabala con 10 yacimientos arqueológicos registrados y Manzanillo, área bajo manejo de Corantioquia.
El bien de interés cultural de orden nacional se encuentra en medio del suelo de protección del parque ecológico de Piedras Blancas; así mismo en el interior del sector se localizan núcleos poblados clasificados como suelo suburbano en la vereda Piedra Gorda, en la cual se pretende confinar la actividad constructiva y el mayor fraccionamiento de los lotes existentes.

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Nacional 016 de 1997, las construcciones, remodelaciones, refacciones y demoliciones que se efectúen en las áreas declaradas en el Parque Ecológico de Piedras Blancas y que se encuentren en el sector señalado como bien de interés cultural de la nación, se regirán por los parámetros estipulados en la Ley 397 de 1997 y por el Ministerio de Cultura.

Red de caminos antiguos: En la zona rural del municipio de Medellín existe una red de caminos que tradicionalmente han sido utilizados para el acceso a veredas y que persisten en el tiempo. Entre estos se han identificado de manera primaria los siguientes reductos de caminos en los corregimientos de Santa Elena, Altavista y Palmitas:

1. **Zona Oriental - Corregimiento de Santa Elena.** Los indicios de dos caminos en el corregimiento de Santa Elena, de los cuales uno inicia su recorrido en el sitio La Cascada, en la carretera Santa Elena y conduce a la vereda El Plan del mismo corregimiento. Así mismo se encuentra otro que asciende a la Laguna de Guarne.

2. **Zona Occidental Corregimientos de San Cristóbal, Palmitas y Altavista.** Vestigios de la red de caminos localizados en el costado occidental de la ciudad en el Corregimiento de Altavista.

   El camino denominado "Del Virrey" en los corregimientos de Palmitas y San Cristóbal.

   La tradición histórica o turística, una buena visualización, la sencillez de exposición didáctica y comodidad de acceso, la espectacularidad, expresividad y excepcionalidad, son algunas características a tener en cuenta en la valoración de las singularidades del paisaje y su posible conservación. Lo anterior de acuerdo a lo determinado en la Ley 397 de 1997.

CAPÍTULO III

De la clasificación del suelo

ARTÍCULO 79º. Concepto. El suelo del territorio municipal se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana. Al interior del suelo rural podrá establecerse la categoría del suelo suburbano, y en todas las clases de suelo el de protección. La clasificación anterior se realiza acorde con las clases de suelo definidas por la ley 388 de 1997 y se delimitan en el plano de Clasificación de Suelos, que se anexa a este Acuerdo.

SECCIÓN 1

Del suelo urbano

ARTÍCULO 80º. Suelo urbano. Se definen como tales:

- Las áreas destinadas a usos urbanos que dispongan de infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía y alcantarillado, y sea posible urbanizarlos o construirlos.
- Algunas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.
- Zonas de alto riesgo recuperable o mitigable que serán objeto de acciones de mitigación.

También se clasifican como suelo urbano las áreas centrales de San Antonio de Prado y San Cristóbal que reúnen las anteriores características. La delimitación del suelo urbano y el perímetro urbano aparece en el plano de clasificación de suelo adjunto a este acuerdo, y su descripción se señala en el Anexo 1.

ARTÍCULO 81º. De las zonas urbanas de riesgo recuperable o mitigable. Son zonas con niveles de riesgo medio y bajo que, a costos económicos, sociales y ambientales razonables, son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características urbanísticas propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones. Las áreas que se incluyen dentro de las zonas de riesgo recuperable se señalan en los componentes urbano y rural.

ARTÍCULO 82º. De las zonas urbanas de alto riesgo recuperable o mitigable en suelo urbano. Las zonas de alto riesgo recuperable o mitigable, localizadas en el área urbana del municipio, son las siguientes:

ZONAS DE ALTO RIESGO RECUPERABLE O MITIGABLE			
ZONA URBANA			
ZONA	**COMUNA**	**BARRIO Y SECTOR**	**ÁREA (M²)**
NORORIENTAL	1	Granizal	3461
		San Pablo	16996
		El Compromiso	8654
		Aldea Pablo VI	2711
		La Avanzada	1587
		Carpinelo	143506
	2	Santa Cruz	2291
		La Rosa	14911
	3	Las Granjas	20837
		El Raizal	1772
		Manrique Central No.2	10799
		Versalles No.2	26555
		La Cruz	132224
		Bello Oriente	14202
		María Cano Carambolas	4308
		San José La Cima No.1	21111
	4	San Isidro	4292
		Palermo	13521
CENTRO ORIENTAL	8	La Ladera	7399
		El Pinal	4023
		La Libertad	78145
		Las Estancias	50602
		Villa Turbay	32392
		La Sierra	30406
		Villa Liliam	15871
	9	Juan Pablo II	24360
		Asomadera No.2	75957
		8 de Marzo	29614
SUR-ORIENTAL	14	Las Lomas No.2	4175
		Los Naranjos	29514
SUBTOTAL COSTADO	**ORIENTAL**		**826196**
NOR-OCCIDENTAL	6	Picacho	17700
		Mirador del 12	4452
		Progreso No.2	21665
		El Triunfo	1431
	7	Aures No.2	38433
SUR-OCCIDENTAL	13	Metropolitano	12897
		Juan XXIII - La Quiebra	101819
		20 de Julio	7821
		Belencito	19179
		Betania	39817
		El Corazón	2274

		Las Independencias	58191
		Nuevos Conquistadores	43627
	12	Santa Mónica	8237
		Santa Teresita	7570
	16	Las Violetas	3025
		Altavista	8161
		La Mota	1659
SUBTOTAL COSTADO	**OCCIDENTAL**		**397.958**
TOTAL			**1.224.154**

FUENTE: Estudios geológicos – geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, INGEOMINAS.
Tesis de grado de la Facultad de Minas, Universidad Nacional de Medellín.
Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, INGEOMINAS
Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, Planeación Municipal.
Estudios de suelo y patología estructura de: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.
Informes técnicos de: INGENOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.
Registros de eventos del SIMPAD.
Instrumentación y Microzonificación Sísmica del área urbana de Medellín.
Universidad Nacional, Universidad EAFIT, INGEOMINAS e Integral, marzo de 1999.

PARÁGRAFO. Las zonas anteriormente consagradas, sólo podrán ser utilizadas para el uso urbano una vez se realicen las obras de mitigación, de acuerdo a las disposiciones y criterios que se describen en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 83º. Del manejo de las zonas de riesgo recuperables o mitigables. Las zonas caracterizadas como de moderadas restricciones geológicas o potencialmente inestables y de nivel de riesgo medio o bajo, se delimitarán e identificarán como áreas recuperables y podrán ser objeto de programas de titulación y de reordenamiento en su infraestructura básica.

El manejo de estas áreas, así como las obras que se requieren para su recuperación, están condicionados a las características particulares de cada terreno y de la infraestructura existente, a partir de las siguientes acciones básicas:

Delimitación y caracterización de las áreas identificadas y seleccionadas como recuperables.

Censos de población y de vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de la vivienda e inventario de la infraestructura existente.

Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo.

Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa y la protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.

Para la ejecución de programas de vivienda o cualquier otro tipo de intervención urbana en estas áreas, deben adoptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al NSR-98 decreto 33 de 1998 (ley 400 de 1997), lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno.

Estas zonas podrán ser objeto de programas de reordenamiento urbanístico, cubrimiento con servicios públicos básicos, mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción, una vez hayan sido reducidos los niveles de amenaza con obras de protección específicas.

ARTÍCULO 84º. De la microzonificación sísmica del área urbana de Medellín. Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en la ciudad, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Código

de Sismorresistencia y sus decretos reglamentarios o las normas que lo modifiquen y adicionen, y con las disposiciones sobre microzonificación sísmica que emita la administración municipal.

SECCIÓN 2

Suelo de expansión

ARTÍCULO 85º. Del suelo de expansión. Se define como suelo de expansión las áreas del territorio municipal aptas para desarrollos urbanos que se van a habilitar como tales a corto, mediano o largo plazo.

Dichos suelos podrán ser urbanizados y construidos simultáneamente, según el caso, para dotarlos de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, utilizando para este fin los procedimientos e instrumentos que establece la ley y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Las áreas de expansión del municipio de Medellín se localizan al occidente de la ciudad en los sectores de Pajarito, El Rincón, Altos de Calasanz, El Noral, Altavista y en el corregimiento de San Antonio de Prado.

El desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción de plan parcial para cada uno de los sectores determinados en el inciso anterior. La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicios públicos y el transporte, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento y el plan parcial. La ejecución de las áreas de expansión podrá realizarse por etapas. Ver anexo Zonificación de la estabilidad relativa o de la aptitud del suelo para el uso urbano.

PARÁGRAFO. Las áreas determinadas como de expansión se incorporarán progresivamente al suelo urbano, una vez hayan sido urbanizadas de acuerdo con el respectivo plan parcial.

SECCIÓN 3

Suelo rural

ARTÍCULO 86º. Del suelo rural. Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos recreativos. En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión.

Se clasifica como suelo rural el territorio delimitado como tal en los planos de Clasificación del Suelo. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de protección y suelo suburbano. Existen igualmente zonas de riesgo mitigable al interior de estas clases, para las cuales deberán llevarse a cabo las correspondientes obras de mitigación para que puedan ser desarrollados.

ARTÍCULO 87º. De las restricciones en las zonas de riesgo recuperable o mitigable en suelo rural. Las zonas de riesgo recuperable o mitigable localizadas en el suelo rural, son las siguientes:

ZONAS DE ALTO RIESGO RECUPERABLE O MITIGABLE ZONA RURAL		
CORREGIMIENTO	**VEREDA**	**ÁREA (M²)**

SANTA ELENA	PIEDRAS BLANCAS	
	Parte alta de La Cruz	104216
	Parte alta de Versalles No.2	41653
	MEDIA LUNA	104227
ALTAVISTA	SAN PABLO	
	Parte alta de Las Violetas	6172
TOTAL		256.268

FUENTE: Estudios geológicos - geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, GEOMINAS.
Tesis de grado de la Facultad de Minas, Universidad Nacional de Medellín.
Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, Ingeominas
Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, Planeación.
Estudios de suelo y patología estructura de: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.
Informes técnicos de: INGENOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.
Registros de eventos del SIMPAD.
Instrumentación y microzonificación sísmica del área urbana de Medellín.
Universidad Nacional, Universidad Eafit, Ingeominas e Integral, Marzo de 1999.

PARÁGRAFO. Las zonas anteriormente consagradas, sólo podrán ser utilizadas para el uso rural una vez se realicen las obras de mitigación.

ARTÍCULO 88º. De la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo. La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y en las zonas de expansión se clasificará de la siguiente manera:

ZONAS "B". Áreas con restricciones geológicas leves (estables dependientes, utilizables). Son zonas relativamente estables por sus condiciones naturales, pero que por su conformación geológica, geomorfológica y topográfica son susceptibles a sufrir procesos geológicos puntuales o de poca magnitud o verse afectados por el manejo inadecuado y/o evolución de sectores aledaños. Puede requerirse la realización de acciones puntuales de estabilización de carácter preventivo. Las restricciones para su desarrollo se derivan de las condiciones geotécnicas de los diferentes materiales que constituyen el subsuelo, las cuales deben ser analizadas en un estudio geológico - geotécnico o sismogeotécnico de detalle; además requieren pautas técnicas de manejo que permitan conservar su estabilidad.

ZONAS "C". Áreas con restricciones geológicas moderadas (estabilidad condicionada o potencialmente inestables). Son terrenos que por sus condiciones geológicas, geomorfológicas y topográficas evidencian manifestaciones de inestabilidad o que presentan problemas debido a la forma como han sido intervenidos por las acciones antrópicas; sin embargo con algunas medidas correctivas y preventivas específicas, tales como: la protección de los taludes de corte y lleno y el drenaje de las zonas de encharcamiento y del agua de escorrentía, se pueden mejorar sus condiciones para ser utilizados en programas urbanísticos. Además los diseños urbanísticos deben adecuarse a las características específicas de los terrenos utilizando tecnologías constructivas adecuadas. La densificación acelerada y no planificada de estas zonas pueden incrementar su deterioro y el de su entorno. También se hace necesaria la ejecución de estudios específicos para evaluar sus características geomecánicas.

ZONAS "D": Áreas con restricciones geológicas severas (inestables no utilizables). Son áreas afectadas por procesos geológicos activos e inactivos o que se consideren susceptibles a procesos de remoción en masa e inundación y que presentan un alto grado de deterioro que en caso de ser posible su recuperación implicaría grandes inversiones. Se considera que la factibilidad de ubicar en estas zonas o en parte de ellas desarrollos urbanísticos, estará supeditada a la ejecución de un estudio geotécnico de detalle e hidrológico y a la realización de las obras de protección y estabilización requeridas por el mismo**.** Las áreas que dicho estudio determine como no aptas para

vivienda deben tener un uso de protección, tales como parques o senderos ecológicos, áreas de reforestación, entre otros.

ZONAS "E": Zonas estables e inestables de manejo especial (áreas no utilizables). Corresponden a esta categoría de terreno los cañones y franjas de retiro de las corrientes de agua natural, áreas de protección y seguridad próximas a terrenos inestables, sectores de pendientes altas a escarpadas, áreas de interés ambiental, entre otras. Son áreas que deben considerarse como de manejo especial y que requieren un uso específico buscando su protección y conservación.

En los suelos de expansión clasificados como zona E y ocupados intensamente con vivienda, como el asentamiento de Pajarito, no se permitirá el fraccionamiento de los predios, solo se autorizará una vivienda por predio. En suelo rural solo se permitirán las adiciones y reformas en las viviendas existentes, no se aprobarán nuevas destinaciones.

ZONAS "E-1": Zonas estables - utilizables con restricciones. Terrenos de pendientes fuertes con sectores puntuales aptos de pendientes suave - moderada, que se les debe asignar un uso de manejo ambiental (baja ocupación/alta densidad).

SECCIÓN 4

Suelo suburbano

ARTÍCULO 89º. Del suelo suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y la Ley 142 de 1.994. Forman parte de esta categoría los corredores urbanos interregionales.

El suelo suburbano incorpora parte de las siguientes veredas:

Corregimiento de Santa Elena: Barro Blanco, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena Central, El Cerro, El Llano, El Plan, Piedras Blancas- Matasano, Las Palmas (El Mirador de El Poblado, El Tesoro y Chacaltaya).

Corregimiento de San Cristóbal: Pedregal Alto, Travesías, El Llano, La Loma y La Cuchilla – Playas - La Palma – El Uvito.

Corregimiento de Altavista: El Corazón, Aguas Frías, Altavista y San José de Manzanillo.

Corregimiento de Palmitas: Corredor vial, vereda Urquitá, La Aldea y Palmitas Central.

Corregimiento de San Antonio de Prado: Potrerito.

SECCIÓN 5

Suelo de protección

ARTÍCULO 90º. Del suelo de protección. Constituido por las zonas y terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características

geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Ver plano Suelo de Protección.

ARTÍCULO 91º De las categorías de suelo de protección. Se establecen como Suelo de Protección las siguientes categorías.

Areas de aptitud forestal
Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua
Retiros a corrientes naturales de agua
Zonas de alto riesgo no recuperable y otras áreas de protección.
Áreas ecológicas y otras Areas de Importancia Ambiental y Paisajística
Áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos

PARÁGRAFO 1º. También se consideran áreas de protección aquellas zonas que, atendiendo la clasificación antes señalada, sean definidas por las autoridades ambientales acorde con sus competencias y procedimientos.

PARÁGRAFO 2º. La definición de nuevas zonas de protección o la revisión de las declaradas en este Acuerdo, se establecerá luego de adelantarse estudios puntuales de caracterización geológica y geotécnica, que incluirán evaluaciones de la estabilidad relativa y de la aptitud geológica para el uso de los terrenos. Los niveles de riesgo serán determinados mediante análisis de amenaza y vulnerabilidad ante fenómenos naturales o producidos por la intervención del hombre.

ARTÍCULO 92º. De las áreas de aptitud forestal. Son áreas de aptitud forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras, protectoras - productoras y productoras, de acuerdo con las características y propiedades del suelo y su ubicación en el Municipio.

Las áreas de aptitud forestal tienen una importancia trascendental en la conservación y preservación de especies, hábitat y ecosistemas, forman parte de los elementos estructurantes de carácter físico y determinan la utilización del suelo a la siembra de especies forestales.

ARTÍCULO 93º. De las áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua. Es el área donde las aguas subterráneas afloran o brotan en forma natural, dando origen a manantiales y corrientes de agua. Se definen como áreas de protección de nacimientos de corrientes naturales de agua las áreas circundantes a dichos afloramientos. Para los nacimientos de quebradas la faja de retiro será de cien (100) metros de conformidad con lo establecido en el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Medio Ambiente.

ARTÍCULO 94º. De los retiros a corrientes naturales de agua. Se entiende por zona de retiro una faja lateral de terreno paralela a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial, cuyas funciones básicas son: servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; hacer posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce; proporcionar áreas ornamentales, de recreación y para senderos peatonales ecológicos.

La dimensión de los retiros es variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez (10) metros, medidos en proyección horizontal con relación al borde de aguas máximas periódicas de la corriente natural si se tienen registros hidrológicos o en su defecto con relación a los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial, hasta fajas máximas de treinta (30) metros. La definición y manejo de los retiros a corrientes naturales de agua se hará acorde con las disposiciones señaladas en el presente Plan de Ordenamiento. Ver Plano Retiros a corrientes naturales de agua.

ARTÍCULO 95º. De las zonas de alto riesgo no recuperables. Son aquellas áreas urbanas o rurales, en gran parte ocupadas con vivienda que por su conformación topográfica de altas pendientes, características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación; así como aquellos terrenos ubicados en márgenes de quebradas o ríos y en planicies de inundación carentes de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos. El cuadro siguiente consigna las zonas de riesgo no recuperable, tanto urbanas como rurales.

ZONAS DE RIESGO NO RECUPERABLE. ZONA URBANA	
NOMBRE DEL BARRIO	**ASENTAMIENTO – SECTOR**
Sto. Domingo Savio No.1	La Silla y Nuevo Horizontes
Sto. Domingo Savio No.2	Santa María La Torre 1 y 2, Los Alamos.
Popular	Roundpoint, Llanaditas, Quebrada Seca
Granizal	Quebrada Carevieja
Moscú No.2	Santa Cecilia No. 1 y 2, Marco Fidel Suárez
San Pablo	Quebrada Carevieja
El Compromiso	Compromiso, N. Compromiso
Aldea Pablo VI	Quebrada Carevieja (M.I.) Quebrada El Zancudo (M.I)
La Esperanza No.2	Carrera 32, 31ª por calles 102ª -101
La Avanzada	Avanzada, El Trébol
Carpinelo	Parte alta, El Chamizo
La Isla	Calle 124 por carreras 46-47
Playón de los Comuneros	Quebrada La Seca (M.I.)
La Francia	Quebradas La Herrera y Santa Ana
Las Granjas	Quebrada La Bermejala
Santa Inés	Parte Alta, El Oasis.
El Raizal	Parte Alta, Villa Roca
Versalles No.1	Sector La Iglesia
Versalles No..2	Quebrada La Honda y El Ahorcado, carrera 27 hasta el perímetro urbano
La Cruz	Vertiente de las quebradas La Honda y El Molino parte alta sectores aislados
Bello Oriente	Parte baja y cañones de las quebradas El Molino y La Máquina
María Cano	Parte Alta
Carambolas	Costado sur límite SW y cotas 2040-2060
San José La Cima No.1	Calle 89-95ª por carreras 24-31
San José La Cima No, 2	Calle 89 –tubería de Empresas Públicas
San Isidro	Las Malvinas
Moravia	Montaña Basura, Curva del Diablo, El Oasis
Las Esmeraldas	Quebrada La Bermejala
La Piñuela	Quebrada La Bermejala
La Ladera	El Hueco
Llanaditas	Las Golondrinas, El Faro, Pan de Azúcar, La Torre
Los Mangos	V. Mercedes
El Pinal	Qbda. Chorro Hondo
13 de Noviembre	Qbda. Chorro Hondo, EL Pedrero, EL Plan (PA), La Pacifica, N. Invasión
La Libertad	La Arenera, La Mano de Dios, Quebrada La Loquita, Qbda. La Gallinaza.
Villatina	Parte Alta, Quebrada La Loquita
San Antonio	San Juan Bautista, (Esfuerzos de Paz No.1 y 2), La Torre y Las Torres, La Piedra
Las Estancias	Las Mirlas y parte baja
Villa Turbay	Costado W (Aproximada a las cotas 1890-1960)
La Sierra	Las Mirlas, Quebrada La Cascada
Villa Lilliam	Quebrada La Castro

Santa Lucía- Las Estancias	La Arenera
Juan Pablo II	Parte Baja
Los Cerros- El Vergel	Calles 49-45C entre carreras 12-14c
Ocho de Marzo	Ocho de Marzo, Brisas de Oriente
San Diego	La Asomadera
Tricentenario	Quebrada La Moreno
12 de octubre	Calle 104 entre carreras 83 y 84ª
La Esperanza	Quebrada La Cantera
San Martín de Porres	Armerito
Kennedy	Jorge Eliécer Gaitán
Picacho	San Nicolás
Mirador del 12	Carrera 84B-85 por calles 101C-101DD
El Progreso No.2	Carreras 84ª-85 por calle 102
El Triunfo	Carreras 85-87 por calle 102B
Picachito	Calles 98CC-101C por carreras 85-87
Aures No.2	Qbda. La Batea(Zona de retiro)
Aures No.1	Quebrada La Moñonga
Nazareth	Quebrada La Puerta, Pedregal Bajo
Santa Margarita	Vallejuelos, Quebrada El Chagualo
Olaya Herrera	Parte baja, Las Torres
NOMBRE DEL BARRIO	**ASENTAMIENTO – SECTOR**
Robledo	Isla de la Fantasía
EL Pesebre	Armerito, Búcaros, El Paraíso, Sapotieso
Blanquizal	Parte baja
Metropolitano	Parte de la Divisa
Juan XXIII- La Quiebra	La Divisa
20 de Julio	La Colina
Belencito	Sectores aislados
Betania	Sectores Aislados
Las Independencias I,II y III	Calles 36-34F y carrera 112 por calle 32B
Nuevos Conquistadores.	Carrera 113 y 116 por calles 34CC-39B
El Salado	Cañón quebrada, Saladito de los Correas Parte Alta
Eduardo Santos	Quebrada Saladito de los Correas
Altavista	Zafra (Parte alta y sector Cantarrana).
La Hondonada	Caño La Emilia

ZONAS DE RIESGO NO RECUPERABLE. ZONA RURAL	
Corregimiento	**Asentamiento - Sector**
San Antonio de Prado	Vereda La Oculta, Vereda El Vergel, La Florida, María Auxiliadora, El Chispero, V. Montañita, La Berraquera, Cristo Rey, Naranjitos.
Palmitas	Vereda Urquitá, Parte Central
Altavista	La Florida, Concejo de Medellín, La Unión.
C. Santa Elena	Vereda Media Luna
San Cristóbal	Urbanización Popular, Loma Hermosa

FUENTE: Estudios geológicos – geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, GEOMINAS.
Tesis de grado de la Facultad de Minas, Universidad Nacional de Medellín.
Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, INGEOMINAS
Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, Planeación.
Estudios de suelo y patología estructura de: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.
Informes técnicos de: INGENOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.
Registros de eventos del SIMPAD.
Instrumentación y Microzonificación Sísmica del área urbana de Medellín.
Universidad Nacional, Universidad EAFIT, INGEOMINAS e Integral, Marzo de 1999.

PARÁGRAFO . La delimitación de las zonas de riesgo no recuperable está contenida en el plano de los suelos de protección y podrá complementarse con base en estudios de microzonificación que se realicen en el futuro.

ARTÍCULO 96º. Del manejo de las zonas de alto riesgo no recuperables. En general las zonas identificadas como de alto riesgo no son aptas para la construcción de viviendas u otro tipo de edificaciones. Las zonas caracterizadas por serias restricciones geológicas e identificadas mediante estudios geológicos, geotécnicos, hidrológicos y por el análisis de amenaza y vulnerabilidad, en caso de estar ocupadas con asentamientos, estos

deberán ser objeto de programas de reubicación hacia otros sitios. Las áreas motivo de intervención serán destinadas a programas de reforestación.

Se prohibe todo tipo de construcciones, obras de infraestructura vial y dotación de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía en los sectores definidos como no recuperables. Igualmente no se permite la modificación de la topografía natural del terreno con banqueos, cortes para vías y senderos y movimientos de tierra, depósitos de escombros, explotaciones de canteras, areneras, gravilleras y otras fuentes de material aluvial o de peña, así como la tala de especies arbóreas.

Las zonas catalogadas como de riesgo no recuperables no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. Estas áreas deben ser incluidas en programas de reubicación y luego de desalojadas, entregadas a las entidades competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.

Los terrenos en zonas de alto riesgo no recuperables se deberán mantener con la cobertura vegetal existente o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.

PARÁGRAFO. Mientras se realicen los procesos de relocalización o reubicación de las familias asentadas en dichas zonas, éstas podrán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas.

ARTÍCULO 97º Otras áreas de protección.

Zonas estables e inestables de manejo especial. Corresponden a esta categoría de terreno los cañones y fajas de retiro de las corrientes naturales de agua, áreas de protección y seguridad próximas a terrenos inestables, sectores de pendientes altas a escarpadas, áreas de interés ambiental, entre otras. Son áreas que deben considerarse como de manejo especial y que requieren un uso específico buscando su protección y conservación.

ARTÍCULO 98º. De las áreas ecológicas y otras áreas de importancia ambiental y paisajística. Son áreas que cumplen funciones estratégicas para el bienestar y desarrollo municipal, que presentan atractivos naturales, escénicos y paisajísticos, y con viabilidad para desarrollar actividades relacionadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales.

Constitutivos del sistema estructurante orográfico

Cuchilla de Las Baldías
Cuchilla de El Romeral
Cerro del Padre Amaya
Cuchilla Astillero, El Barcino y Manzanillo
Cerro El Picacho
Cerro Pan de Azúcar
Morro Pelón
Cerro La Asomadera
Cerro Nutibara
Cerro El Volador

Cerro El Toldo

Constitutivos de los ecosistemas estratégicos

Parque Ecológico de Piedras Blancas y área de amortiguamiento.
Parque Ecológico San Javier
Vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena y parte alta de El Poblado
Parque La Ladera y lote de la Universidad de Antioquia
Jardín Botánico
Finca Montecarlo
Lote al fondo de la Universidad de Medellín

PARÁGRAFO. La delimitación exacta de estas áreas se presenta en el plano Suelos de Protección, y sus criterios de manejo se establecerán en los correspondientes componentes urbano y rural.

ARTÍCULO 99°. De las áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos. Se incluyen los predios que por su destinación actual o futura, debidamente programada, forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de la infraestructura requerida para la provisión de los servicios públicos domiciliarios. La determinación de estas áreas se realizará por las entidades competentes acorde con las disposiciones que regulan la materia.

CAPÍTULO IV

De los lineamientos de proyectos y tratamientos estratégicos

ARTÍCULO 100º. Concepto. Los proyectos y tratamientos estratégicos que presenta el Plan de Ordenamiento Territorial son un conjunto de actuaciones orientadas a la obtención de los principales objetivos estratégicos del Plan, ya que pueden modificar un problema crítico o aprovechar un potencial especial, contribuyendo a generar impactos significativos en la estructura espacial y a orientar favorablemente el desarrollo. Aportan a la consolidación del sistema estructurante y a la construcción del modelo o proyecto de ciudad, por tanto deberán ser iniciados en el corto, mediano y largo plazo, en aplicación de los contenidos de la ley 388 de 1997. Este conjunto de proyectos aparecen consignados a continuación:

SECCIÓN 1

Proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana

ARTÍCULO 101º. De los proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana. Los siguientes son los proyectos que participan en la realización de este objetivo. Se dividen en proyectos regionales y locales. En algunos de los proyectos regionales enunciados a continuación, participa directamente el municipio de Medellín en otros ofrece apoyo o respaldo.

Participación en proyectos regionales:

Puerto de Urabá
Túnel a occidente

Túnel a oriente
Variante a La Pintada
Rehabilitación de la línea férrea
Tren suburbano (tren de cercanías)
Puerto seco en el Valle de Aburrá
Terminal de carga
Terminación del corredor multimodal del río Medellín (río Aburrá)
Relocalización del sitio de disposición final de basuras
Localización de la planta norte de tratamiento de aguas residuales
Modernización de la infraestructura de telecomunicaciones

Proyectos locales

Museo de Ciencia y Tecnología. Adecuación del espacio sede principal del proyecto educativo "Museo Interactivo de Ciencia y Tecnología" enmarcado en el Plan Estratégico, localizado en el sector de redesarrollo vecino a la Universidad de Antioquia, el Planetario y el corredor metropolitano de servicios del río. Incluiría espacios públicos articulados a la estación del metro y los otros grandes equipamientos vecinos, salas para exposiciones temporales, laboratorio y talleres pedagógicos y de divulgación científica; su desarrollo sería gradual a partir de la adecuación de una plaza con calidad ambiental como espacio público y el amoblamiento requerido para facilitar su utilización múltiple, y contribuir a la vitalidad del sector. Posteriormente se irían adicionando los desarrollos constructivos complementarios.

Bulevar y ciudadela de la salud. Proyecto dirigido a consolidar en condiciones de alta calidad urbanística y con dotación de usos complementarios el sector central donde se localizan algunos de los equipamientos de atención e investigación en salud más representativos de la ciudad, como son el Hospital San Vicente de Paúl, la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia y la Clínica León XIII del Seguro Social.

Incluye el tratamiento de recuperación del bulevar Juan del Corral - con la localización de vivienda y servicios- a través del cual se vincula el sector al centro tradicional.

Centro de negocios en el sector de La Alpujarra. Orientado a promover la localización de actividades empresariales y comerciales modernas en el sector de La Alpujarra II, contiguo al centro cívico y administrativo, aprovechando la oportunidad que ofrece el sector de generar nuevos desarrollos y su localización estratégica de borde de río y su proximidad al Palacio de Exposiciones, al edificio sede de Empresas Públicas y al Teatro Metropolitano. Forma parte del proyecto más amplio denominado "Recomposición del espacio urbano de La Alpujarra".

ARTÍCULO 102º. De los proyectos de recuperación de calidad ambiental

Plan siembra y conformación de bordes de protección. Orientado a proteger ambiental y paisajísticamente los bordes superiores de las laderas oriental y occidental de la ciudad, mediante la configuración de unos cordones verdes que actúen como contenedores del desarrollo urbano. Hacia este objetivo se procurará canalizar acciones del "Plan Siembra" de reforestación, el cual se encuentra actualmente iniciando su ejecución. Este proyecto está liderado por Corantioquia y Empresas Públicas y contará con participación de la comunidad y generación de empleo.

Valoración y recuperación ambiental de los cerros tutelares. Proyecto tendiente a focalizar las futuras acciones a emprender sobre los cerros tutelares (El Picacho, El Volador, Nutibara, La Asomadera y Pan de Azúcar), a su recuperación como hitos ambientales y a aprovecharlos como componentes del espacio público de la ciudad. Con

el objetivo común de convertirlos en espacios educadores, las actuaciones sobre ellos incluyen la reforestación, el control a su indebida apropiación y la dotación de los elementos necesarios para utilizarlos racionalmente en actividades recreativas y de esparcimiento, de acuerdo con las características propias y las potencialidades de cada uno de ellos.

Integración urbana del río y quebradas afluentes. Proyecto orientado a detectar oportunidades específicas de intervención en el corredor del río, tendientes a elevar su calidad espacial y paisajística, y su adecuada integración con los desarrollos urbanísticos y las centralidades aledañas, incluyendo las estaciones del metro y mejorando la integración entre los costados oriental y occidental de la ciudad.

Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales. Proyecto orientado a evitar que se sigan contaminando las aguas superficiales y subterráneas de la zona rural, fuente potencial de abastecimiento de acueductos rurales y urbanos. Consiste en la elaboración de un estudio de sistemas y tecnologías apropiadas para solucionar la problemática del saneamiento hidrológico, asociada a la disposición y manejo de aguas residuales en algunos sectores críticos del área rural del municipio de Medellín, planteando alternativas de tratamientos colectivos o individuales.

De él se derivan propuestas de acciones preventivas y correctivas que permitirán el ordenamiento adecuado de las zonas suburbanas, núcleos veredales y otros asentamientos de la zona rural. Para cada una de las alternativas propuestas se realizará el análisis de costo – beneficio, de la capacidad de pago de los usuarios, los prediseños de redes y las plantas de tratamiento de agua y la formulación de ensayos pilotos que garanticen después la implementación a gran escala de la(s) solución(es) a adoptarse.

La financiación del proyecto se procurará a través de las transferencias de la sobretasa ambiental metropolitana, para la cual se adelantan gestiones y se ha inscrito el proyecto en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal. El proyecto a realizarse en el corto plazo, tiene connotación tanto ambiental como de salubridad y su objetivo básico es el de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población rural.

ARTÍCULO 103º. Proyectos de resignificación urbana.

Plan especial del centro Tradicional y representativo metropolitano. Proyecto orientado a mejorar la calidad urbanística y ambiental del centro y a la recuperación de su significación y de su capacidad de convocatoria para todos los sectores sociales de la ciudad metropolitana, mediante la integración coherente de las diversas intervenciones en gestación o en marcha a su interior o en su periferia inmediata y la protección y potenciación de su patrimonio cultural.

Proyecto eje cultural La Playa – Boyacá. Dirigido a fortalecer el componente cultural del centro y a darle a esta vía el carácter de eje integrador de la ciudad, como parte de la estrategia de consolidación del centro metropolitano. Comprende la actuación detonante del Museo de Antioquia, complementada por unas intervenciones en el entorno del Teatro Pablo Tobón Uribe –para reforzar su carácter- y en el borde del río, para vincularlo peatonalmente al costado occidental e integrar al mismo su actividad cultural.

Recomposición del espacio urbano de La Alpujarra. Proyecto dirigido a completar, mejorar, armonizar y vincular efectivamente los desarrollos urbanísticos de los sectores conocidos como Alpujarra 1 y Alpujarra 2, donde se localizan las principales actividades representativas e institucionales de la ciudad. El área de intervención propuesta está limitada por la calle San Juan, la calle 33, la carrera Bolívar y el río.

La formulación de este proyecto incluirá acciones de mejoramiento del espacio público del Centro Administrativo y su conexión peatonal -a través de la Avenida del Ferrocarril- con el sector complementario aledaño al río, creando allí nuevos espacios públicos integradores de sus grandes equipamientos de ciudad (Teatro Metropolitano, Palacio de Exposiciones y edificio Sede Empresas Públicas) y generando desarrollos que refuercen su vocación institucional y cultural. Entre ellos puede incluirse vivienda compatible con los usos de hotelería, centro de convenciones y actividades comerciales y de negocios complementarios que constituyan el "Centro de Negocios" que se desea promover en el sector.

El proyecto contempla también actuaciones e intervenciones estratégicas sobre el borde del río, con miras a enriquecer su calidad ambiental y de espacio público para la apropiación cotidiana y peatonal, a la vez que mejorar la imagen de la ciudad a promover para inversionistas y visitantes.

Espacio cívico de Cisneros. Dirigido a continuar y complementar el proceso de recuperación de la calidad ambiental y urbanística de este espacio, componente importante de la memoria histórica de la ciudad. El proyecto incluye la adecuación del espacio público central con características de parque cívico, la recuperación y reutilización de los edificios circundantes de valor patrimonial y la promoción de nuevos desarrollos urbanísticos compatibles con la actuaciones previstas para el centro metropolitano y con los objetivos específicos a plantear para el eje de Carabobo.

Museo de Antioquia. Proyecto de intervención urbana en el sector de La Veracruz, ya iniciado con la recuperación del edificio del antiguo Palacio Municipal para albergar la nueva sede del museo. Comprende también la adecuación de una plazoleta de esculturas monumentales del maestro Fernando Botero en su área adyacente. Aspira al rescate del museo, a generar la integración del sistema cultural metropolitano, a continuar la intervención sobre el eje de la avenida La Playa – de Greiff, a convertirse en generador o detonante de la recuperación de la significación del centro tradicional y representativo y a convertirse en factor clave para la promoción de la ciudad.

ARTÍCULO 104º. De los proyectos de generación de equilibrio urbano.

Sistema de transporte masivo de mediana capacidad. Proyecto asociado a la expansión del metro, planteado para iniciarse en el mediano plazo y terminar de implementarse en un plazo superior al horizonte del plan. Se dirige a optimizar la utilización del metro, expandiéndolo con un sistema de mediana capacidad, de tipo trolebús, bus articulado u otro similar a lo largo de algunos de los principales ejes viales estructurantes de la ciudad.

El sistema global de transporte masivo así configurado cubriría toda el área urbana, llegando a los sectores periféricos de alta densidad poblacional, conectando centralidades y corredores de transporte complementarios. Algunas de las prioridades de implementación de sus líneas componentes están ya definidas, en concertación con el Metro, y las otras estarían ligadas a las que se establezcan para el sistema de centralidades y para las actuaciones de redensificación y expansión del crecimiento urbano.

Como elementos componentes de este proyecto se han identificado preliminarmente un anillo exterior integrado al metro en las estaciones Acevedo, Floresta y Aguacatala, y siete líneas transversales, a saber:

Calle 80 - carrera 65 , Aranjuez - Castilla, Palos Verdes - San Cristóbal, calle 33, calle 30, calle 10 y calle 77sur – San Antonio de Prado.

Se consideran prioritarias las líneas que permitan:

- La conexión de Manrique por la carrera 45 y la calle 67 con el sector de Palos Verdes y la estación Hospital del Metro, con prolongación hacia la avenida 80 – 81.

- La conexión de la centralidad de Belén con la estación Industriales del Metro por la calle 30 con prolongación hacia el centro de la ciudad.

Centros de equilibrio norte y sur. Propuesta de generación de dos centralidades nuevas de primer orden articuladas a las estaciones del Metro, orientadas a equilibrar el sistema de centralidades de la ciudad, a consolidar el corredor metropolitano del río, y a constituirse en núcleos conectores del sector oriental y occidental de la ciudad con el río. La centralidad propuesta para el sur consolidará y mejorará los desarrollos vecinos a la estación El Poblado. La del norte, considerada prioritaria, se plantea como una actuación dirigida a dotar de equipamientos y servicios de calidad a la zona norte de la ciudad, integrando ambos costados de la misma y contribuyendo a la articulación de sus centros principales de actividad. Para su localización se presentan dos alternativas: los alrededores de la estación Acevedo - considerando los terrenos de la actual Plaza de Ferias u otro sitio en las inmediaciones de la estación Tricentenario. Ambos centros de equilibrio se plantean como de segunda jerarquía en el conjunto de la ciudad, con proyección al área metropolitana y albergarían actividades mixtas con presencia de comercio, vivienda y una rica dotación de espacio público.

Mejoramiento conexión vial a San Antonio de Prado. Proyecto orientado a mejorar el acceso al corregimiento, dotándolo de una conexión eficiente con el metro y con el corredor multimodal del río. Se tiene previsto avanzar a corto plazo en un proceso de concertación con los diferentes municipios e instancias involucradas en la evaluación de las cuatro alternativas existentes, incluyendo la alternativa recomendada de la calle 77 sur desde La Estrella, componente del proyecto de interés metropolitano "Macroproyecto Vial del Sur"

Espacios públicos en el norte. Proyecto que actualmente se encuentra en estudio, dirigido a mejorar la situación actual de déficit de espacio público de convocatoria en la zona nor-oriental de la ciudad, en sitios que cuenten con buena accesibilidad y cobertura de transporte público. En el desarrollo del proyecto se identificaron de manera preliminar siete centralidades de diversa jerarquía que plantean necesidades prioritarias de espacio público. Por prioridades, oportunidad y estudios de prefactibilidad, de estos sitios se preseleccionaron Las Nieves (barrio Santa Inés), La Asunción (barrio Moscú) y Manrique - La 45 para realizar estudios de mayor profundidad en aspectos urbanísticos (prediseño), financieros, económicos y jurídicos, que sirvan de soporte para escoger la alternativa final a desarrollar.

ARTÍCULO 105º. De los proyectos de planes parciales de tratamientos estratégicos. Proyectos de intervención urbana planteados como pruebas piloto de los instrumentos de la Ley 388 de 1997, con miras a generar nuevos desarrollos en áreas de expansión, una transformación urbanística significativa en sectores de localización estratégica, buena dotación de servicios públicos, transporte y equipamientos y con potencial de aportar a la construcción del "Modelo de Ciudad" propuesto por el Plan. Se refieren fundamentalmente a tratamientos de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana, experimentando los instrumentos de gestión y desarrollo asociativo público – privado, unidades de actuación urbanística, reparto equitativo de cargas y beneficio, entre otras figuras.

Renovación urbana de Naranjal. Plan parcial en marcha, tendiente a generar una positiva transformación funcional, urbanística y ambiental de este sector de borde de río y del barrio aledaño del Arrabal, en la zona centro occidental de la ciudad, ubicada de acuerdo con los siguientes límites: la quebrada La Hueso por el norte, siguiendo por la carrera 65 hasta la calle 43, continuando por la carrera 64 hasta encontrar la avenida Bolivariana y cerrar de nuevo por la avenida regional hasta la quebrada La Hueso.

Este proyecto, asumido con criterio social y amplia participación de la comunidad afectada y la ciudadanía en general, servirá de experiencia modelo en la utilización de los instrumentos de la Ley para tratamientos de renovación, replicable en posteriores situaciones similares.

Renovación urbana del barrio Corazón de Jesús. Aprovechando la experiencia obtenida en el sector de Naranjal, se propone continuar una transformación de renovación en el barrio Corazón de Jesús, procurando una efectiva recualificación y utilización del suelo en este sector de localización central estratégica en el corazón mismo del centro representativo metropolitano que viene configurándose a lo largo del río. Dicho tratamiento debe involucrar la aplicación a este sector de los objetivos estratégicos del plan de "Orientar el crecimiento hacia adentro" y contribuir - como sector de borde del río- a cualificar este eje como sistema primario de la ciudad.

Conservación del barrio Prado con otros tratamientos asociados. Plan parcial de este sector de periferia inmediata del centro, tendiente a conservar el valor patrimonial de Prado, a generar una transformación respetuosa en sus bordes norte, sur y occidente - en el área de influencia de las estaciones Prado y Hospital – buscando al mismo tiempo articular convenientemente los desarrollos vecinos con tratamientos de consolidación, redesarrollo y renovación urbana. Lo anterior con miras a lograr el objetivo de conservación propuesto y a hacer posible la inversión, utilizando los instrumentos de la Ley 388 de 1997, para el mejoramiento de la dotación de equipamientos y espacio público.

Planes parciales en áreas de expansión. Elaboración de uno o varios planes parciales de desarrollo tendientes a experimentar la figura de las "unidades de actuación urbanística" para generar desarrollos de vivienda de calidad en zonas de expansión, con suficiente dotación de espacio público, actividades económicas complementarias y equipamientos. Sus prioridades dependen de la concreción de los actores interesados y su voluntad de asociación para estos propósitos.

ARTÍCULO 106º. De los planes parciales dirigidos a mejorar las condiciones de vivienda y hábitat.

Mejoramiento integral de Moravia. Proyecto - actualmente en fase de preinversión - dirigido al mejoramiento y la integración espacial y social del barrio de generación espontánea del mismo nombre y la recuperación ambiental y paisajística de la antigua montaña de basura, en la comuna 4 de la zona nor-oriental de la ciudad. El área de intervención comprende 114 manzanas (42ha) y cuenta con una población aproximada de 33.000 habitantes, de estratificación socioeconómica 1-2, en 6.158 viviendas. Incluirá componentes de reordenamiento, mejoramiento y dotación de espacio público y equipamientos, saneamiento básico, legalización de vivienda, y reasentamiento y otras actividades complementarias de seguridad social, paz y convivencia.

Mejoramiento Integral Primed Fase II. Continuación del programa integral de mejoramiento de asentamientos de desarrollo incompleto de Medellín (PRIMED) iniciado en 1992, el cual tuvo una primera fase entre 1993 y 1998. En esta segunda etapa se

pretende cubrir un área de 225.16 hectáreas, atendiendo una población de 57.071 personas (13.000 viviendas) de 12 barrios de las zonas nor-oriental y centro oriental: El Compromiso, Aldea Pablo VI, La Esperanza No.2, La Avanzada, El Carpinelo, María Cano, Carambolas, La Sierra, Villa Lilliam, Villa Turbay, Las Estancias, Ocho de Marzo y Juan Pablo II. El proyecto incluirá acciones de mejoramiento de viviendas, titulación de propiedad, reubicación de familias localizadas en zonas no aptas para desarrollos urbanísticos, mejoramiento del espacio público y dotación de equipamientos, infraestructura vial y servicios públicos. Se financiará con recursos del municipio de Medellín, un préstamo internacional del banco alemán KFW y subsidio nacional (vía INURBE). Durante la vigencia del Plan este programa podrá ampliarse a otros barrios o sectores de desarrollo incompleto o inadecuado.

TERCERA PARTE

Del componente urbano

TÍTULO I

Del sistema estructurante de espacio público urbano - normas urbanísticas estructurales

ARTÍCULO 107º. Concepto. El sistema estructurante de espacio público urbano, está compuesto por el conjunto de elementos naturales y construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana.

Este sistema de espacio público urbano está constituido por los ordenadores primarios de esta porción del territorio municipal, destacándose desde los sistemas naturales, el río Medellín (río Aburrá) y sus afluentes, junto con los cerros tutelares de la ciudad, los cuales hacen parte respectivamente de los sistemas estructurantes generales hidrográfico y orográfico del municipio. Igualmente, son fundamentales desde los elementos constitutivos artificiales, el sistema de centralidades urbanas, los ejes estructurantes que hacen parte del sistema vial y de transporte urbano y los demás espacios públicos de importancia en forma de parques, plazas y zonas verdes y de los equipamientos colectivos.

CAPÍTULO I

De los constitutivos naturales

ARTÍCULO 108º. Del sistema orográfico. Conforma el sistema orográfico urbano, el conjunto de cerros tutelares de la Ciudad de Medellín, que haciendo parte del sistema

orográfico general del municipio, se encuentran localizados en esta porción del territorio. A continuación se enumeran y se establecen los principales criterios de manejo:

1. **Cerro el Volador.** Se busca recuperar el ecosistema original de la región biogeográfica y conservar su valor arqueológico y paisajístico; reglamentado por el Acuerdo Municipal 21 de 1992 y resolución 0796 de 1998 del Ministerio de Cultura.

   Se promoverá la destinación exclusiva del cerro a uso de aptitud forestal mediante actividades de arborización con especies nativas, el establecimiento de viveros, la investigación, educación ambiental, recreación ecológica y preservación de la fauna y flora presentes. Así como proteger las corrientes naturales de agua y sus retiros reglamentarios como son: quebrada Malpaso, retiro de 15 m; quebrada. La Iguaná, retiro de 30 m, quebrada El Chumbimbo, retiro de 10 m, Caño San Germán, retiro de 10 m; quebrada La Iguaná en el área del Cerro El Volador retiro de 15 mts.

   Se pretende su conservación como parque urbano de recreación pasiva.

   Se prohibe cualquier actividad que altere, modifique o pueda destruir las evidencias y hallazgos arqueológicos que puedan localizarse en dicho cerro.

   Las intervenciones y nuevas construcciones sólo se permitirán para el desarrollo del proyecto de diseño aprobado y administrado por la Secretaría de Educación Municipal. Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de la Cultura, de acuerdo a la Ley 397 de 1997. Para el cerro se define un área de influencia inmediata del monumento nacional delimitada en el aparte normativo de patrimonio cultural, y reglamentada en cada una de las fichas de resumen normativo correspondientes.

2. **Cerro Nutibara.** Parque recreativo con valores ambientales, ecológicos, paisajísticos y culturales que ameritan su protección.

   Se promoverán las actividades recreativas pasivas, la adecuación de senderos ecológicos, miradores turísticos, la reforestación y arborización con especies nativas, la existencia de viveros y cultivos de plantas.

   Se facilitarán los programas educativos, ecológicos y culturales asociados al carácter de este cerro.

   Se prohibirá cualquier modificación que pueda alterar la morfología del terreno, y la construcción de nuevas edificaciones no asociadas al carácter ecológico y recreativo del mismo.

   Deberá limitarse la altura y ocupación a las edificaciones ubicadas en el cerro con el fin de proteger visuales, áreas libres y arborización existente.

3. **Parque La Asomadera.** Está destinado como sitio estratégico para la preservación de la zona verde y la vegetación existente.

   Se promoverá la adecuación de parte del lote como parque recreativo de carácter pasivo, con senderos peatonales y sitios de disfrute paisajístico y ecológico. Se deben proteger las corrientes naturales de agua y sus respectivos retiros como son: Quebrada Loreto: entre la carrera 38 hasta la variante Las Palmas, retiro de 15m, y entre la variante Las Palmas hasta la carrera 43 A, retiro de 10m.

Quebrada Loreto 2: entre la carrera 41 hasta la variante Las Palmas; retiro de 15m.

Se restringirán los amoblamientos y construcciones que puedan alterar la topografía y taludes existentes.

Se adelantarán los programas de carácter educativo y ecológico para la población cercana, así como los programas de reforestación y preservación del parque.

4. **Cerro El Toldo.** Se facilitarán los programas orientados a la reforestación incluidos dentro del Plan Siembra, con fines de protección.

ARTÍCULO 109º. Del sistema hidrográfico. Este sistema está conformado por el río Medellín (Aburrá), sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua, comprendidos en los suelos urbanos y de expansión, a partir de los cuales y durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se propone constituir un sistema de parques lineales de quebradas.

ARTÍCULO 110º. De los parques lineales de quebradas. Se proponen parques lineales en algunas quebradas que por sus características topográficas, morfológicas y ambientales presentan posibilidades de adecuación de sus retiros para el disfrute y goce pasivo. Su adecuación busca que se constituyan en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico. Las intervenciones de adecuación de estos parques deberán seguir los siguientes lineamientos:

Serán adecuaciones básicamente ambientales, que mejoren y restituyan las fajas de retiro de las corrientes hídricas, con arborización, engramado y adecuación mínima de taludes.

No se permite la construcción de elementos rígidos, pisos duros, escenarios deportivos, kioscos o equipamientos que vayan en contra de los aspectos naturales y ecosistemas que le confieren su carácter ambiental.

Convertir los parques lineales en equipamientos de ciudad creando comunicación peatonal y eventualmente ciclovías, cuando la topografía y las condiciones espaciales lo permitan.

Dotar de amoblamiento urbano apropiado para su función de espacio recreativo pasivo.

PARQUES LINEALES DE QUEBRADA		
ZONA	**QUEBRADA**	**LOCALIZACIÓN**
NORORIENTAL	La Rosa	Frente a la cancha de Granizal.
	La Bermejala	Carrera 46 hasta la carrera 48A y entre carreras. 49 y 50.
	Caño La Herradura	Entre la carrera 52 y la carrera 54, ambos costados.
NOROCCIDENTAL	La Moreno	Entre la autopista norte y vía regional, margen derecha.
	La Malpaso	Transversal 78 y carrera 80, sector de La Pilarica.
	La Quintana	Carrera 65 y carrera 92
	La Cantera	Entre la Autopista Norte y la carrera 73A.
	LA Batea	Entre las carreras 92 y 87 A
CENTRO ORIENTAL	La Mansión	Entre la carrera 42 y la carrera 45 D.
	La Aguadita y Aguadita 1	Sector del Parque de La Ladera.
	La Loca	Sector Parque de La Ladera.
	Chorrohondo	Barrio El Pinal y 13 de Noviembre entre carreras 23 y 27.
	La India	Entre calle 49 y calle 47.
	Santa Elena	Entre carrera 20A y Unidad Deportiva Miraflores.
CENTRO-OCCIDENTAL	Ana Díaz	Entre la carrera 82 y la calle 35.
	La Hueso	Desde el Río hasta su intersección con la quebrada El Salado.
	La Pelahueso	Desde la carrera 99 hasta que desemboca en La Hueso.
	La Iguaná	Entre la Río y la Avenida 80.
SURORIENTAL	La Presidenta	Entre la carrera 35 y la 43 D, complementando lo ya adecuado.
	Zuñiga	Sistema del río hasta la proyección de la carrera 41.
	Aguacatala	Desde la Carretera el Tesoro hasta la Transversal Inferior.

	Escopetería	Desde el cruce de la 35 x calle 7 hasta la Transversal Inferior.
	La Volcana	Entre la transversal inferior y la Avenida El Poblado.
SUROCCCIDENTAL	El Bolo	Entre la carrera 53 y la carrera 55.
	La Pabón	Aguas arriba desde la carrera 79.
	Altavista	Desde l a carrera 69B hasta la carrera 75 y desde la carrera 76 a la 85
	La Picacha	Desde el Río hasta la carrera 89DD.
SAN ANTONIO DE PRADO	La Cabuyala	Desde la carrera 2 B Este hasta la carrera 1 Este
	El Limonar	Desde la carrera B Este hasta la antigua carretera a San Antonio
	La Jacinta	Desde la carrera B Este hasta la antigua carretera a San Antonio

ARTÍCULO 111º. De las áreas de importancia recreativa y paisajística. Los siguientes son los criterios de manejo para cada una de las áreas de importancia ambiental localizadas en el área urbana. No todas constituyen suelo de protección.

1. **Finca Montecarlo.** Deberá preservarse como área de reforestación, y una vez se convierta en parque recreativo y educativo destinarse a actividades de recreación pasiva, ecológicas y educativas.

   Las nuevas construcciones o la adición a las existentes en el espacio libre deberá responder a un proyecto integral de manejo como apoyo a la destinación de uso recreativo.

2. **Finca La Mesa.** Se deberá preservar como zona verde, que posibilite desarrollar un parque de recreación pasiva, prohibiendo las actividades que puedan alterar la permanencia de la arborización actual. Las edificaciones existentes se deben conservar y permitir las actividades de educación ambiental y recreación ecológica pública.

3. **Parque La Ladera.** Se debe mantener con actividades de parque recreativo, preservando la arborización actual.

   Se facilitarán los programas orientados a la reforestación y preservación de los afluentes y la cobertura vegetal existente, así como el acceso de la población para actividades ecológicas y culturales.

4. **Jardín Botánico.** Se deberá conservar su uso actual como colección de plantas vivas, como área recreativa, ecológica, y de importancia estratégica para la creación de una cultura urbana basada en criterios de sostenibilidad ambiental.

   Por ser parte del patrimonio cultural del municipio, en él solo se permitirán las construcciones nuevas o las reformas que complementen las actividades propias del jardín y estén acordes con sus características ambientales y las tipologías, morfologías y materiales de las edificaciones existentes

5. **Lote de la Universidad de Antioquia – (Al Oriente).** El uso forestal actual, plantación forestal, deberá conservarse, permitiendo el desarrollo de programas de reforestación y preservación.

6. **Lote adyacente a la Universidad de Medellín.** El uso forestal actual deberá conservarse, con actividades de preservación ambiental.

7. **Club El Campestre.** Se deberá garantizar el predominio del uso recreativo, y sus características de arborización y zona verde dominantes.

   Se debe proteger la quebrada La Aguacatala y sus respectivos retiros de 30m. y 10m. para el canal natural y la zona en boxcoulvert.

La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberá responder a una propuesta de manejo aprobada por la Secretaría de Planeación.

8. **Club El Rodeo y Cementerio Campos de Paz.** Se deberá garantizar el predominio del uso recreativo, y sus características de arborización y zona verde dominantes.

   Del sistema estructurante ambiental es prioritario conservar la quebrada La Guayabala la cual presenta un retiro de 30m. en canal natural y de 15m. en el canal artificial.

   La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberá responder a una propuesta de manejo aprobada por la Secretaría de Planeación.

9. **Vivero Municipal.** Deberá conservarse como una zona verde de amortiguamiento de la actividad aledaña**;** se permitirán las actividades y construcciones adicionales que complementen y faciliten la producción de plantas y arboles ornamentales para la ciudad (vivero), y la capacitación y educación ambiental de la comunidad.

10. **Zoológico Santa Fe.** Se mantendrá su uso recreativo, ambiental y educativo para la ciudadanía. La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberán desarrollarse como complemento a las actividades actuales.

PARÁGRAFO. En las áreas de importancia recreativa y paisajística, que no pertenezcan al suelo de protección se podrán permitir un aprovechamiento constructivo acorde con las actividades permitidas en la respectiva área de uso general, siempre y cuando no altere sus características paisajísticas. Las propuestas en este sentido deberán enmarcarse en un Plan de Integral de Manejo sujeto a la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo con los parámetros previamente establecidos por dicha oficina.

CAPÍTULO II

De los constitutivos artificiales

ARTÍCULO 112º. Concepto. Conforman los sistemas estructurantes urbanos de origen artificial o construido, los sistemas vial y de transporte, el sistema de centralidades urbanas, el sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como parques, plazas y zonas verdes, y el sistema de servicios públicos.

SECCIÓN 1.

Del sistema vial y de transporte urbano

ARTÍCULO 113º. Descripción del sistema vial y de transporte. La movilidad en el territorio urbano se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: el sistema vial que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

Es el sistema de vías el que permite la conexión de la ciudad con su contexto regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y

sectores de la ciudad. Desde el punto de vista funcional, la red vial urbana debe ser jerarquizada para que cada nivel cumpla con unos propósitos específicos.

ARTÍCULO 114º. De la jerarquía vial urbana según su función. Teniendo en cuenta las características del tránsito y de la vía, la relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona, el sistema vial de la ciudad se clasifica de la siguiente manera:

Vías férreas
Autopistas urbanas
Arterias principales
Arterias menores
Vías colectoras
Vías de servicio
Ciclovías
Vías peatonales

ARTÍCULO 115º. De la conceptualización de los distintos tipos de vías. Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial, defínense los siguientes tipos de vías:

1. **Vías férreas.** Constituyen el sistema de vías de carrilera, para la operación de trenes. En la ciudad corresponden a las líneas A, B y la de enlace del metro, y a la red ferroviaria nacional. Poseen prelación sobre cualquier otra vía. El Municipio de Medellín respaldará los estudios que se realicen para la restauración de la línea férrea nacional por el territorio del Valle de Aburrá y sus resultados podrán complementar y ajustar definiciones del presente Plan de Ordenamiento sobre el tema.

2. **Autopistas urbanas.** Son vías rápidas de alta capacidad y largo recorrido, que se caracterizan por tener calzadas separadas, accesos y salidas controladas, y todas sus intersecciones a desnivel.

   En Medellín, el único eje con características de autopista urbana, es el sistema vial del corredor multimodal de transporte del río Medellín (Aburrá).

3. **Vías arterias principales.** Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad.

   El sistema vial arterial principal para la ciudad de Medellín, estará conformado por el anillo bidireccional del centro, un sistema de vías en dirección norte-sur que corresponde casi totalmente al sistema vial metropolitano, y un sistema de vías en dirección oriente-occidente, que cruza a desnivel sobre el sistema vial del río Medellín (Aburrá). Ver plano de jerarquía vial.

   Anillo bidireccional del centro: Está constituido por la avenida Oriental (carrera 46-calle 58), avenida del Ferrocarril (carrera 57) y la calle San Juan (calle 44), cerrando nuevamente en la avenida Oriental.

   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
Avenida 80-81
Longitudinal (Circunvalar) Occidental (en proyecto)

- Al costado oriental:
  Avenida del Ferrocarril
  Vía Moravia - Acevedo
  Carreras 52 y 50-Avenida Los Industriales - Avenida Las Vegas, entre el anillo bidireccional y el límite con Envigado
  Avenida El Poblado
  Avenida 34 (Transversal Intermedia), (en proyecto) entre la calle 12 sur y el intercambio vial de Palos Verdes
  Carreras 45 y 46, entre el intercambio vial de Palos Verdes y la calle 92
  Longitudinal (Circunvalar) Oriental

Sistema vial arterial principal en dirección oriente-occidente:

- Para las zonas nor-oriental y noroccidental:
  Calle 111A-carrera 64AA-Intercambio vial de Andalucía, entre carreras 65 y 52
  Calles 94 y 95-calles 92 y 93, entre carrera 45 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, entre la carrera 45 (Palos Verdes) y la Longitudinal Occidental

- Para las zonas centroriental y centroccidental:
  Laterales quebrada La Iguaná - avenida Oriental - calles 57 y 58, entre la prolongación al norte de la Avenida 34 y la avenida 80-81
  Calle 50-calles 49 y 50, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental
  Calle 44-calle 45 (El Cuchillón), entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental
  Calle 33-calle 37-carretera Las Palmas, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental

- Para las zonas suroriental y suroccidental
  Calle 30-calle 29, entre la avenida El Poblado y la Longitudinal Occidental
  Laterales quebrada La Guayabala - calles 10 y 10A, entre la Longitudinal Occidental y la Avenida 34 (en proyecto)
  Calle 2 sur - Loma Los González - Loma Los Balsos, entre la avenida 80-81 y la Avenida 34.

4. **Vías arterias menores.** Cumplen funciones similares a las vías arterias principales y en algunos casos presentan características semejantes a éstas, pero con menor alcance (longitud). A continuación se relacionan por zonas las vías, construidas o proyectadas, que tienen esta jerarquía. Ver Plano de Jerarquía vial.

- Para la zona nor-oriental:
  Vía Villa del Socorro - carrera 42B, entre carrera 52 y la Longitudinal Oriental
  Vía a Santo Domingo (Antigua vía a Guarne), entre la carrera 45 (Palos Verdes) y el perímetro urbano
  Carrera 49, entre el anillo bidireccional del centro y la vía a Villa del Socorro

- Para la zona noroccidental:

Calle 104, entre la Autopista Norte y la Longitudinal Occidental

- Para la zona centroriental:
  Vía lateral a la quebrada Santa Elena, entre la avenida Oriental y la Longitudinal Oriental
  Calle 58, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental

- Para la zona centroccidental:
  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
  Avenida Nutibara

- Para la zona suroriental:
  Carretera El Tesoro, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental
  Loma Los Balsos, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental

- Para la zona suroccidental:
  Carrera 70- calle 1 Sur, entre la avenida Bolivariana y la Longitudinal Occidental

5. **Vías colectoras.** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo. La definición de este sistema para la ciudad de Medellín, es el que aparece en el plano de Jerarquía Vial, anexo a este documento.

6. **Vías de servicio.** Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad.

Para este sistema de vías debe restringirse (en lo posible) el transporte público y de carga, y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

Pertenecen a este sistema todas las demás vías vehiculares de la ciudad no incluidas en las clasificaciones anteriores.

7. **Ciclovías.** Franja de una vía destinada permanentemente para el transporte o desplazamiento de personas en bicicleta o similares.

Los proyectos inicialmente definidos, son los siguientes:

- Integración a la estación Floresta: Por el costado norte de la quebrada La Hueso bajo la línea B del metro, por la carrera 78 y por la carrera 84, ambas entre las calles 30A y 55.

- Integración a la estación San Javier: Sobre la calle 42 y carrera 99 entre las carreras 108 y calle 48C, continuando por la vía lateral sur de la quebrada Pelahueso hasta la estación Santa Lucía.

- Integración a la estación Santa Lucía: Sobre las carreras 92 y 90 y las calles 34B y 50A hasta la calle 49DD.

- Integración a las estaciones Industriales y Poblado: Cerro Nutibara, por la calle 30A entre el río y la Universidad de Medellín, vías laterales a la quebrada Altavista, vías laterales a la quebrada Guayabala, carrera 70 y una última por la calle 10.

- Integración a las estaciones Estadio y Suramericana: Conecta las Universidades Nacional y Bolivariana, lo mismo que los colegios ubicados entre ellas. Se compone de tres líneas, así: Cerro el Volador, carrera 65, carreras 73 y 74 entre la calle 30A y la quebrada La Iguaná.

- Integración a la estación Universidad: Conecta la Universidad de Antioquia con los barrios Aranjuez, Manrique y Campo Valdés. Se compone de dos líneas, así: calle 73 hasta la carrera 49 y la carrera 49 al norte hasta la calle 73.

- Proyecto de La Iguaná, que bordea la quebrada de su nombre entre el río y la carrera 80.

8. **Vías peatonales.** Se caracterizan por atender solamente el desplazamiento peatonal, y se localizan en todos los sectores de la ciudad.

ARTÍCULO 116º. De las especificaciones mínimas de las vías urbanas. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Medellín.

1. **Carril de circulación vehicular.** Tendrá una dimensión mínima de 3.50 metros. La calzada mínima será de dos carriles.

2. **Calzadas vehiculares.** Para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá ser múltiplo de 3.50 metros.

Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones:

- Autopistas urbanas:
  Número de carriles: Tres (3) en cada sentido
  Separador central: 5.00 metros
  Bermas laterales: 1.50 metros a cada lado de las calzadas.
  Zonas verdes laterales: 4.00 metros
  Andenes laterales: 2.00 metros

- Sistema arterial:
  Número de carriles: Dos (2) en cada sentido
  Separador central: 4.00 metros
  Zonas verdes laterales: 4.00 metros
  Andenes laterales: 2.00 metros

- Sistema colector:
  Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación
  Separador central: 2.00 metros (si lo hubiere)
  Zonas verdes laterales: 3.50 metros
  Andenes laterales: 2.00 metros

- Sistema de servicio:
  Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación

Zonas verdes laterales: 1.50 metros
Andenes laterales: 1.50 metros

PARÁGRAFO. De acuerdo con las condiciones topográficas, el uso u otras de condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas en razón de estas condicionantes, por parte de la administración municipal, por intermedio de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 117º. Del sistema de transporte urbano de pasajeros. El sistema de transporte urbano se estructura a partir del Metro, su red complementaria proyectada de mediana capacidad y la malla urbana de circulación vehicular y peatonal. Este sistema se compone de los siguientes elementos:

Infraestructura

Areas de circulación peatonal
Red caminera del metro
Ciclovías
Sistema de transporte masivo de mediana capacidad
El sistema metro
El transporte colectivo vehicular
El transporte público individual
Equipamientos

Terminales de ruta
Estaciones del Metro
Paraderos y estaciones de integración intermodal
Depósitos de vehículos de transporte público
Los centros de acopio de vehículos de servicio público
Las terminales y paraderos de las rutas formalmente establecidas

PARÁGRAFO 1º. Al modo de transporte de alta capacidad (metro), corresponden las líneas A, B y la línea de servicio o de enlace y la posible línea directa entre las estaciones Caribe e Industriales y otras posibles líneas. Hacen parte también, las diferentes estaciones de parada y las zonas de integración intermodal.

PARÁGRAFO 2º. Los depósitos de vehículos de transporte público se definen como sitios privados para albergar en su interior los vehículos que no estén en servicio (haciendo recorrido). Toda empresa de transporte deberá proveerse de estos depósitos para su operación en la ciudad.

ARTÍCULO 118º. Del Plan Sectorial de Transporte y Tránsito. El Municipio de Medellín diseñará e implementará un Plan Sectorial de Transporte y Tránsito que complementará y especificará el funcionamiento de este sistema, contemplando un diagnóstico del parque automotor de servicio público en función de la necesidad real de la población urbana, precisando las rutas necesarias e intensidad adecuada de movilización de los vehículos.

Dicho plan integrará el proyecto estratégico del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad, el transporte colectivo y el sistema metro y desarrollará otros aspectos complementarios como el tarifario, estacionamientos y las formas de circulación y acceso al sistema.

ARTÍCULO 119º. De las modificaciones al sistema vial municipal. Las modificaciones al sistema vial definido para el municipio de Medellín serán realizadas por

la Secretaría de Planeación previo concepto de un Comité Interinstitucional. Podrán presentar propuestas de modificación a la consideración de ésta Secretaría, las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaría de Planeación Municipal, para el análisis respectivo.

ARTÍCULO 120º. Del diseño de las vías. Se asigna a la Secretaría de Planeación Municipal, la función de formular y de aprobar el diseño de las vías que ella no realice, de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento, así como las demás normas técnicas y legales vigentes.

ARTÍCULO 121º. De las características ambientales de los ejes estructurantes urbanos. Los ejes estructurantes urbanos poseen además de su importancia como conectores de las centralidades, calidades espaciales y paisajísticas que deben ser recuperadas, potenciadas o ser objeto de mantenimiento de acuerdo a la siguiente tabla, que establece los principales criterios de manejo, sin perjuicio de su funcionamiento vehicular:

CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL			
NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS
Avenida Carlos Gardel (carrera 45).	Intercambio Palos Verdes y quebrada La Bermejala.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Calle 94	Carrera 49 A y carrera 52.	Recuperación.	Recuperación de las calidades ambientales de la vía y mejora del espacio peatonal.
Calle 73	Carrera 45 y carrera 52.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Carrera Carabobo – Vía Moravia –Acevedo	Calle 58 y la Quebrada La Seca	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Calle 104	Carrera 76 y carrera 64 C (Autopista Norte).	Recuperación.	Recuperación de las calidades ambientales de la vía y mejora del espacio peatonal
Calle 80	Carreras 72 A y 80.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Carrera 72 A	Calle 80 y Transversal 75.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Transversal 73 y Transversal 78	Carrera 72 A y Calle 65.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Eje: Av. La Playa – Av. 1º de Mayo – Av. De Greiff – Av. De la República	Entre la carrera 38 y Sistema vial del Río	Recuperación en un tramo y mantenimiento en otro.	Mantenimiento de las calidades que presenta el eje entre el Teatro Pablo Tobón Uribe y la Av. Oriental. Y recuperación de las calidades espaciales y ambientales del resto
Calle 42	Cementerio San Lorenzo y Sistema vial del Río.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Calle 37	Glorieta San Diego y el Sistema vial del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Bulevar Línea A del Metro	Parque de la República (calle 68) y la calle 32.	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Bulevar Línea B	Sistema Vial del Río y la carrera Palacé (50)	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Calle San Juan	Av. Oriental y el Sistema del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Calle Ayacucho (49)	Carrera Junín y la carrera 21	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Carrera Junín (49).	Parque San Antonio y la calle Caracas (54)	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Av. Juan Del Corral (Carrera 51 D).	Calle 54 y la Calle 64	Recuperación.	Recuperación de las calidades ambientales deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas

Quebrada La Hueso.	Sistema vial del Río y la carrera 108	Generación y mantenimiento	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales y mantenimiento de las estructuras existentes
Quebrada Ana Díaz.	Calle 47 D y la Calle San Juan	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Quebrada La Salada.	Calle San Juan y la Calle 40	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Quebrada La Picacha.	Sistema del Río y carrera 83	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Quebrada. La Pelahueso	Quebrada La Hueso y la carrera 100	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales.
Quebrada La Iguaná.	Sistema del Río y la Av. 80-81	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Avenida Nutibara.	Glorieta de Bulerías y Cl San Juan	Recuperación.	Recuperación de las calidades ambientales deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Avenida Bolivariana	Sistema vial del Río y la carrera 76	Mantenimiento.	Preservación de las calidades ambientales y de espacio público peatonal
Avenida 33	Sistema vial del Río y la 84	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Calle San Juan (44)	Sistema del Río y la carrera 97	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Av. Oriental y Cl 58	Glorietas San Diego y Fatelares	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Av. Alfonso López (Del Ferrocarril)	Glorieta Fatelares y de Exposiciones	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados

CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL			
NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS
Calle Colombia (50)	Sistema del Río y la carrera 84	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Carrera 70 (Tramo 1)	Calle Colombia (50) y la Circular 1ª	Recuperación.	Recuperación paisajística y adecuación de miradores urbanos y de espacios para el peatón
Circular 1ª	Av. Nutibara y Av. Bolivariana	Mantenimiento	Recuperación de las calidades ambientales deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Carrera 76	Quebrada La Picacha y 2º. Parque Laureles	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Eje: Avenida Jardín – Calle 35 – carrera 73	Carrera 84 y Circular 1ª	Mantenimiento.	Recuperación de las calidades ambientales deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Carrera 73	1º parque de Laureles y calle 47 D	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Eje: carrera 82 - calle 48 A- carrera 81ª y calle 52	Calle 45 y la Avenida 80-81	Mantenimiento.	Preservación de las calidades ambientales y de espacio público peatonal
Av. San Diego – El Poblado (carrera 43 A)	Calle 37 y Quebrada La Zuñiga	Mantenimiento.	Preservar zonas verdes y arborización y generación de espacios públicos lineales en los nuevos desarrollos
Carretera Las Palmas	Carrera 43 A y el límite del perímetro urbano	Recuperación.	Recuperación paisajística y adecuación de miradores urbanos y de espacios para el peatón
Av. Industriales – Las Vegas	Calle 29 y la quebrada La Zuñiga	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Paralelas quebrada La Poblada	Av. 43 A y Avenida Las Vegas	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Paralelas quebrada. La Presidenta	Carrera 35 y Sistema vial del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Carrera 65	Av. 80-81 y Quebrada La Madera	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Carrera 70 (Tramo 2)	Av. Bolivariana y la Av. 80- 81	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Carrera 84 – 83	Cl San Juan y la Calle 15 A	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Av. Guayabal (carrera 52)	Calle 30 y el límite con Itagüí	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales

Avenida 80 – 81	Sistema del Río y la calle 104.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Paralelas quebrada La Guayabala	Carrera 70 y calle 1 Sur.	Mantenimiento.	Preservación de las calidades ambientales y de espacio público peatonal.
Paralelas Quebrada Altavista	Río Medellín (Aburrá) y prolongación carrera 89	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes
Corredor del río Medellín (río Aburrá)	Quebradas La Zuñiga y La Madera	Recuperación.	Revitalización del corredor del Río, adecuación de espacios públicos de convocatoria, restitución de elementos de valor ambiental.

ARTÍCULO 122º. **De la red peatonal general de ciudad.** Se establece como uno de los elementos de espacio público más importantes para lograr la articulación y el equilibrio espacial y funcional que se pretende para la ciudad. Está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto. El sistema peatonal se plantea como la red básica de comunicación, continua y jerarquizada, que permite la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte.

Se concibe como un sistema de ejes que por sus condiciones físicas de menor pendiente, mayores secciones peatonales y mejores calidades ambientales, se establecen como una red que recibe y distribuye los mayores flujos peatonales, de forma que comunique los diferentes sectores de ciudad y el sistema de centralidades.

Las actuaciones sobre la red peatonal se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales con que cuenta el territorio urbano y rural y a la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes parámetros de manejo:

Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad al peatón.

Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.

Continuidad de los ejes peatonales en los cruces y complejos viales.

Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida.

Regularizar los materiales de los andenes, con materiales durables, sencillos de construir, y seguros para el peatón.

ARTÍCULO 123º. De la red caminera. Es una red complementaria de la red peatonal general de la ciudad. Está diseñada para facilitar el acceso peatonal a las estaciones del Metro, con el mejoramiento físico, ambiental y funcional de corredores peatonales que vinculan las estaciones con las centralidades urbanas de cada sector.

SECCIÓN 2

Del sistema de centralidades del área urbana

ARTÍCULO 124º. Concepto. El sistema general de centralidades está conformado por el Centro Tradicional y representativo de la Ciudad Metropolitana, los centros de equilibrio del norte y del sur, las centralidades zonales y las centralidades de barrio. Las primeras

dos jerarquías de centralidades se tratan en el sistema estructurante municipal, las dos últimas se tratan en esta sección.

PARÁGRAFO. Como parte constitutiva de los sistemas estructurantes y por ende del sistema de espacio público del municipio, se entenderán como espacio público específicamente los parques, plazas, zonas verdes que constituyen bienes de uso público, localizados al interior de la centralidad y en torno de los cuales se conforma la misma.

Son centralidades componentes del sistema urbano las resaltadas en la siguiente tabla que muestra la totalidad del sistema de centralidades localizadas en el área urbana.

CENTRALIDADES URBANAS			
DE ALTA JERARQUÍA		ZONAL	BARRIAL
CENTRO TRADICIONAL REPRESENTATIVO DE LA CIUDAD METROPOLITANA	CENTRO DE EQUILIBRIO DEL NORTE (Apoyado por las estaciones Acevedo y Tricentenario)	Manrique	Campo Valdés
			Santa Inés
			Parque Gaitán
		Aranjuez	San Isidro
			Villa del Socorro
			Moravia
			La Frontera
			La Rosa
		Santo Domingo Savio	Popular
			Villa Guadalupe
			San Blas
			Carpinelo
		Doce de Octubre	Picacho
			Santander
			El Progreso
		Castilla – La Esperanza	Pedregal
			Kennedy
			Tricentenario–Est. Tricentenario
			Estación Caribe
			Florencia
	CENTRO TRADICIONAL (Apoyado por Las Estaciones: Suramericana, Cisneros Universidad, Hospital, Prado, Berrío, San Antonio, Alpujarra,	Buenos Aires	La Milagrosa
			Los Cerros
			Las Estancias
			Villa Hermosa
			El Salvador
			Enciso
		Robledo	Santa Margarita
			Altamira
			Villa Sofía
		La América	La Floresta – Est. Santa Lucía
			San Javier – Est. San Javier
			Independencias–20 de Julio
			Los Alcázares
			Laureles
			Estación Floresta

Exposiciones e Industriales.		Estación Estadio
	Centro Tradicional De Ciudad	Boston
		Corazón de Jesús
		San Ignacio
		La Candelaria
		Carlos E. Restrepo
	San Cristóbal	
CENTRO DE EQUILIBRIO DEL SUR (apoyado por la estación Poblado)	Belén	Los Alpes
		El Rincón
		Nueva Villa de Aburrá
		La Mota
	Cristo Rey	La Colinita
		Barrio Trinidad
	El Poblado	La Visitación
		San Lucas
		Estación Aguacatala
	San Antonio de Prado	La Verde
		El Limonar

ARTÍCULO 125º. De las centralidades zonales. Son nodos de tipo intermedio entre el centro y las centralidades barriales, en cuanto a la magnitud y a la diversificación de actividades. Se constituyen en núcleos de distribución de bienes y servicios a un conjunto de sectores y sirven de enlace entre estos y el centro de la ciudad. Se establecen como centros de zona porciones de los siguientes sectores: Santo Domingo Savio, Manrique (carrera 45), Aranjuez, Doce de Octubre, Castilla, Robledo, Buenos Aires, La América, Poblado, Cristo Rey y Belén, San Cristóbal y San Antonio de Prado

Como mecanismos que permitan el fortalecimiento de la centralidad a partir de los espacios privados que hacen parte de ellas, se determinan en las normas sobre tratamientos, aprovechamiento y usos de las correspondientes zonas que delimitan la centralidad, los incentivos en materia de mayor mezcla de usos, tratamientos de redesarrollo y mayores aprovechamientos para la localización de equipamientos y desarrollo de servicios y comercio a esta escala.

ARTÍCULO 126º. De los centros de barrio. Son centros con equipamientos dirigidos a un conjunto de barrios y que sirven de enlace con los centros zonales. Se establecen como centros de barrio los indicados en el cuadro de las centralidades urbanas.

ARTÍCULO 127º. De las centralidades de estaciones de metro. Las estaciones de metro son sitios de actividad y confluencia de público que generan a su alrededor actividades que le dan el carácter de centralidad. Se constituyen como centralidades del sistema Metro las plazas y plazoletas generadas para dar acceso a las estaciones y sus áreas de influencia inmediata que tengan fachada a ellas.

SECCION 3

Del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro - Parques, plazas y zonas verdes

ARTÍCULO 128º. Concepto. Conforman este componente del sistema estructurante urbano, las áreas de esparcimiento público y de encuentro: parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores urbanos; estas pueden ser de origen natural o artificial.

ARTÍCULO 129º. De las áreas naturales. Constituyen estas áreas los cerros tutelares y otros parques de especial significación y jerarquía urbana y ambiental que se relacionan en la siguiente tabla:

ESPACIO	COMUNA	ÁREA (HA)
EL VOLADOR	Robledo (7)	106
LA ASOMADERA	La Candelaria (10)	30
CERRO NUTIBARA	Belén (16)	33
PARQUE NORTE	Aranjuez (4)	12
PARQUE JUAN PABLO II	Gauyabal (15)	17
PARQUE ZOOLÓGICO SANTA FE	Guayabal (15)	5
JARDÍN BOTÁNICO	Aranjuez (4)	14
LA LADERA	Villa Hermosa (8)	19

ARTÍCULO 130º. De las áreas construidas o artificiales. Son espacios públicos cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes.

ARTÍCULO 131º. De las áreas cívicas y representativas. Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa, relacionadas en la siguiente tabla.

ARTÍCULO 132º. Del manejo de las áreas cívicas y representativas. El manejo y las actuaciones de las áreas cívicas y representativas deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción de estructuras, equipamientos y otros elementos que atentan contra estos valores o que desvirtúan y transforman su carácter.

AREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS		
COMUNA	JERARQUÍA	ESPACIO PÚBLICO
Aranjuez (4)	Ciudad	Museo de la Ciencia y la Tecnología(proyecto)
Aranjuez (4)	Barrial	Parque El Calvario
Aranjuez (4)	Zonal	Parque Aranjuez (B. Berlín)
Robledo (7)	Ciudad	Cerro El Volador
Robledo (7)	Zonal	Parque Robledo
Villa Hermosa (8)	Barrial	Parque Villa Hermosa
Buenos Aires (9)	Barrial	Parque La Milagrosa
Buenos Aires (9)	Ciudad	Cerro El Salvador
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de Berrío
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de Bolívar
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de San Antonio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plaza de la Alpujarra
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela San Ignacio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de la Veracruz
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela Nutibara y nuevos espacios públicos circundantes
La Candelaria (10)	Ciudad	Cerro La Asomadera
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Simona Duque
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de Zea
La Candelaria (10)	Ciudad	Pasaje Uribe Uribe
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de Caicedo
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Mon y Velarde
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazoleta de la iglesia de la Veracruz
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Rojas Pinilla
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de San Ignacio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazoleta de la Iglesia de San José
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque del Periodista
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Tomás Cipriano de Mosquera
La Candelaria (10)	Barrial	Parque de Boston
La Candelaria (10)	Ciudad	Manzana de la Salud
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque en el antiguo Cementerio de San Lorenzo
La Candelaria (10)	Vecinal	Parque Iglesia Perpetuo Socorro
Laureles – Estadio (11)	Ciudad	Plazoleta Suramericana

Laureles – Estadio (11)	Ciudad	Paseo Carlos E. Restrepo – Museo de Arte Moderno
Laureles – Estadio (11)	Barrial	Primer Parque de Laureles
Laureles – Estadio (11)	Ciudad	Plaza de Banderas
La América (12)	Barrial	Parque La Floresta
El Poblado (14)	Zonal	Parque Principal de El Poblado
El Poblado (14)	Zonal	Parque Lleras
Guayabal (15)	Zonal	Parque Cristo Rey
Belén (16)	Zonal	Parque de Belén
Belén (16)	Ciudad	Cerro Nutibara
Zona urbana Corregimiento San Cristóbal	Zonal	Parque San Cristóbal
Zona urbana Corregimiento San, Antonio de Prado	Zonal	Parque San Antonio de Prado

PARÁGRAFO. Por su representatividad dentro del contexto urbano, se clasifican igualmente como espacios cívicos y representativos algunos espacios de conformación lineal, ellos son:

- El Paseo del río Medellín (río Aburrá), entre el puente Guayaquil y el puente del Mico.

- La avenida La Playa entre el Teatro Pablo Tobón Uribe y la Plaza Minorista José María Villa.

ARTÍCULO 133º. De los parques urbanos recreativos y deportivos, las zonas verdes y las unidades deportivas. Están constituidos por áreas destinadas para la recreación y el deporte, su manejo y dotación estará orientado a consolidar y complementar este uso, con estructuras y amoblamientos apropiados. Se diferencian las siguientes categorías:

1. **Parque vecinal:** Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento urbano complementario. Su ámbito es generalmente vecinal.
2. **Parque recreativo:** Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica deportiva informal y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente barrial.

3. **Parque deportivo:** Canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la practica competitiva barrial, como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios. Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva. Su ámbito de cobertura es zonal.

4. **Unidades deportivas:** Son espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Poseen un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. Así como los anteriores, deben contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Su jerarquía puede ser zonal o de ciudad, dependiendo de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos.

PARÁGRAFO. Estas áreas serán jerarquizadas, complementadas y reglamentadas por el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público.

ARTÍCULO 134º. De las zonas verdes. Son las zonas verdes públicas del sistema vial de la ciudad, las zonas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos o constructivos que no están incluidas en las anteriores categorías.

ARTÍCULO 135º. De los miradores panorámicos. Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías, que debido a su localización estratégica por las visuales que ofrece sobre la ciudad o el paisaje, presentan valores paisajísticos y se convierten en referentes urbanos para la población.

Para preservar los valores paisajísticos, las actuaciones físicas en los miradores panorámicos, se orientarán con base en los siguientes parámetros:

Definición de un área de influencia inmediata al mirador.

Adecuación del mirador como área constitutiva del espacio público, complementándolo con amoblamiento urbano adecuado a su función.

Se identifican los siguientes miradores panorámicos urbanos:

MIRADORES DEL ÁREA URBANA	
MIRADORES	**ACTUACIONES DE MANEJO**
Cerro Nutibara.	Recuperación orientada a ordenar el espacio y los puntos de vista.
Cerro EL Volador.	Recuperación de los miradores naturales del cerro.
Cerro El Picacho.	Generación del mirador en la base del cerro.
Cerro La Asomadera – San Diego.	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Cerro Pan de Azúcar.	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Cerro El Salvador.	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
La Colinita.	Generación del mirador en el espacio público.
El Rosario, Belén Rincón.	Generación del mirador en el espacio público.
Tanque de EEPP Belén Altavista.	Generación del mirador en el espacio público.
Barrio 13 de Noviembre, carrera 23 por calle 56HC.	Generación del mirador en el espacio público.
Cancha de fútbol del barrio Granizal.	Generación del mirador en el espacio público.
Parroquia Santa Mariana de Jesús – Picacho-	Generación del mirador en el espacio público.
Cruce de la carretera Las Palmas con la vía a Loreto	Generación del mirador en el espacio público.
Núcleo de San Isidro, carrera 53 por Calle 97	Generación del mirador en el espacio público.
MIRADORES DEL ÁREA URBANA	
MIRADORES	**ACTUACIONES DE MANEJO**
Barrio Aures 3, carrera 92 por Quebrada Malpaso	Generación del mirador en el espacio público.
Carretera a Guarne por calle 102 B	Generación del mirador en el espacio público.
Carrera 72 por Quebrada La Quintana	Generación del mirador en el espacio público.

ARTÍCULO 136º. De los tipos de actuación sobre los espacios públicos que conforman el presente sistema. De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.

Actuación de mantenimiento. Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

Actuación de recuperación. Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

Actuación de generación. Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

ARTÍCULO 137º. De las normas sobre la utilización subterránea de estos espacios públicos. Se entiende que bajo la superficie de los parques, plazas, zonas verdes y otros espacios públicos, el Municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés.

Esta utilización servirá para desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.

Todo proyecto a desarrollar de esta manera deberá contar con la respectiva autorización de la entidad competente y con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal y, en caso que se requiera, con el visto bueno de la autoridad ambiental. Corresponde a estas entidades velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y garantizar la permanencia y adecuación de la infraestructura de servicios públicos existentes.

ARTÍCULO 138º. De los criterios generales para el manejo de los espacios públicos que conforman el presente sistema. Las normas para el manejo integral de los espacios públicos que conforman el presente sistema, se basan en los siguientes criterios:

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

Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público.

Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.

Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.

Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.

Las áreas de riesgo no recuperables se considerarán como áreas susceptibles de incorporarse a la red de espacios públicos o verdes del municipio.

ARTÍCULO 139º. Del amoblamiento urbano. Es el conjunto de elementos de dotación que hacen parte de los espacios públicos. En general y responderá a las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo con su carácter y destinación específica.

ARTÍCULO 140º. De los elementos que lo conforman. Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio, tales como:

1. Elementos de información
2. Elementos de servicios varios

3. Elementos de ambientación y ornamentación
4. Elementos de seguridad
5. Elementos de higiene
6. Elementos de comunicación
7. Elementos propios de la infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.

ARTÍCULO 141º. Del manejo del amoblamiento urbano. Para su manejo y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se deberá tener en cuenta:

La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad.

La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada.

La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.

Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.

SECCIÓN 4

De los sistemas de servicios públicos

ARTÍCULO 142º. De los criterios esenciales para el ordenamiento de los servicios públicos. Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas.

Se deberá coordinar y controlar la expansión del suministro de servicios en armonía con las de espacio público y otras infraestructuras, en cuanto al equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.

La administración municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación en las zonas inestables recuperables de la ciudad, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de su deterioro y riesgo.

Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros establecidos o a establecerse en las disposiciones correspondientes, para su localización. De igual forma el desarrollo de nuevas infraestructuras cumplirá con los retiros que sean determinados.

La disposición de escombros y basuras generadas en la ciudad deberá contar con un plan especial que regule su tratamiento y disposición final, actual y futura.

ARTÍCULO 143º. De las áreas de reserva y servidumbre, para proyectos de prestación de servicios públicos. Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para le efecto, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes.

ARTÍCULO 144º. De los criterios de carácter físico - técnico para la ubicación de servicios públicos. La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.

Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.

La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.

Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

ARTÍCULO 145º. De los criterios ambientales y de seguridad para la ubicación de servicios públicos. Tratándose de zonas con uso de protección o manejo ambiental, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra ellas o les generen impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones vigentes.

Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

ARTÍCULO 146º. De las especificaciones técnicas para la prestación de los servicios públicos. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades pertinentes.

ARTÍCULO 147º. De la ubicación de antenas. La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones y por las normas urbanísticas que se establezcan en el presente Plan de Ordenamiento que tengan relación con este aspecto: Normas sobre espacio público, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos, etc. Las antenas de radiodifusión se ubicarán en zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin.

ARTÍCULO 148º. De los botaderos de escombros o escombreras. La selección de los sitios para disposición final se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote.
- Características de los materiales y elementos a depositar.
- Infraestructura vial de acceso y distancias optimas de acarreo.
- Propiedad y vida útil de los lotes.

- Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
- Fletes y costos operativos.
- Evaluación de impactos ambientales y compatibilidad con las actividades del sector

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

- Las fajas de retiro las corrientes permanentes de agua, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada.
- En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.
- Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público.
- En áreas que constituyan espacio público conformado.
- En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.
- En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

La aprobación y licencia de operación de las escombreras se expedirán mediante resolución emanada de las autoridades ambientales con jurisdicción en el municipio de Medellín, para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541/94 del Ministerio del Medio Ambiente, ante dichas entidades ambientales.

En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

Se debe realizar el diseño del botadero, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura. Además, se deberán cumplir las disposiciones reglamentadas en el Decreto Municipal No.923 de 1994, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen.

No se aceptarán en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

PARÁGRAFO. Una vez se autorice la operación de un botadero de escombros, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, con el apoyo de la Secretaría de Transporte y Tránsito y la Secretaría de Salud, deberá realizar la interventoría de su conformación y llevar a cabo un inventario y seguimiento del estado de las vías de acceso al sector hasta el final de la vida útil de la escombrera, con el fin de que estas se dejen en el mismo estado en que se encontraban inicialmente.

ARTÍCULO 149º. De los lotes de acopio o transferencia de escombros. El municipio identificará y seleccionará los lotes para el depósito de escombros en forma temporal o transitoria, que pueden ser públicos o privados, para lo cual tendrá en cuenta su localización estratégica conforme a los sitios de producción y demanda del servicio, sistemas de acarreo y facilidades de acceso, usos del suelo, efectos ambientales asociados, proximidad a las líneas férreas y corredores viales, y demás criterios básicos establecidos para la selección y operación de las escombreras.
PARÁGRAFO. El Municipio de Medellín administrará y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio, por medio de las EEVV de Medellín o las empresas operadoras del servicio de aseo, destinándolos preferencialmente a la recepción de escombros de la actividad de la construcción.

ARTÍCULO 150º. De los rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 73 del Decreto 605 de 1996, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, son la Secretaría de Planeación Municipal, la Junta del Área Metropolitana o las empresas prestadoras del servicio de aseo público y de recolección de basuras, dependiendo del caso, las entidades encargadas de evaluar y definir la ubicación y delimitación precisa de los terrenos que se consideren necesarios y se requieran para el sistema municipal o metropolitano de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras. Dicha selección se hará cumpliendo estrictamente las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes, y su aprobación estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, quien conjuntamente con las dependencias de la administración municipal que tengan relación con esta área, podrá delegar en las empresas prestadoras del servicio de aseo su construcción, administración y funcionamiento, para el caso municipal. Si el hecho es metropolitano, será la Junta del Área Metropolitana quien proceda para el efecto.

PARÁGRAFO. Todo terreno destinado para relleno sanitario que llegue a su nivel de saturación, será destinado y adecuado para el uso obligado de recreación, con tratamiento forestal de ambientación y protección ecológica.

ARTÍCULO 151º. De los servicios públicos domiciliarios. Manejo integral de los desechos sólidos. La Administración Municipal de Medellín, en cumplimiento del Acuerdo Metropolitano No. 017 de 1999 y del Acto Administrativo AB--01273 del 14 de Julio de 1999 de CORANTIOQUIA, en los cuales se establece respectivamente la realización de un estudio para dar solución a la problemática de los desechos sólidos para los municipios del área metropolitana y la disposición del cierre del relleno sanitario de la Curva de Rodas el 1ro. de enero del 2002, establece:

El compromiso de encontrar una solución a su propia problemática de desechos sólidos, incluyendo escombros, desechos hospitalarios y tóxicos, en forma individual o conjunta con otros municipios del área metropolitana u otras subregiones cercanas a su jurisdicción. El Municipio como autoridad competente de acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994, gestionará esta solución, sea por intermedio de distintos operadores privados, por intermedio de las Empresas Varias o una empresa mixta.

Como solución de contingencia procurará la ampliación de la solución común actual bajo dos opciones a saber:

En un lote contiguo al actual relleno sanitario de la Curva de Rodas en jurisdicción del municipio de Copacabana.

Con las adecuaciones técnicas y ambientales requeridas por CORANTIOQUIA, para posibilitar la continuación de la operación del actual relleno sanitario, más allá del año 2001.

Para ambos casos solicitará la licencia ambiental requerida, ante CORANTIOQUIA, de acuerdo con lo establecido.

Cualquiera de estas posibilidades de solución de contingencia se realizará por el tiempo útil determinado por las autoridades ambientales, para lo cual se debe justificar una vida útil que justifique las inversiones y adecuaciones a efectuar. Con ella, se garantizará disponer del tiempo suficiente para la implementación de la nueva solución de largo plazo propuesta por el estudio a realizarse bajo el marco del Acuerdo Metropolitano 017 de 1999 y así lograr una solución definitiva.

El estudio para dar solución a la problemática de los desechos sólidos deberá contemplar

aspectos relacionados con los procesos previos a la disposición de desechos sólidos, tales como lineamientos de política de reciclaje y sistemas de clasificación de materiales en la fuente.

TÍTULO II

De las normas urbanísticas generales

CAPÍTULO I.

De las normas sobre tratamientos, aprovechamientos y usos del suelo.

SECCIÓN 1.

De los tratamientos urbanísticos

ARTÍCULO 152º. Concepto. Los tratamientos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del Municipio y los particulares establecidos para cada zona homogénea específica. Mediante los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores de la ciudad.

Con el objeto de definir el tratamiento que se aplica a las diferentes zonas del área urbana y de expansión, el Plan de Ordenamiento parte de la premisa de que las propuestas para los distintos sectores deben definirse a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo de los mismos. Asume que la evaluación de las características morfológicas de un sector permite deducir cuál es su potencial de crecimiento o evolución a futuro y cuáles son las acciones que se deben emprender para que este desarrollo sea armónico. El Plan se formula entonces a partir del entendimiento de la ciudad como un hecho histórico que se consolida en una serie de zonas homogéneas a su interior y claramente diferenciadas entre sí.

Para esta finalidad se entiende por "zona homogénea" un sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

La determinación de la propuesta de desarrollo o "tratamiento urbanístico" para cada zona homogénea, se deriva del análisis de sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

Así mismo, la definición de estos tratamientos se deriva de la posición y relaciones que establece cada una de las zonas homogéneas con el sistema estructurante de ciudad y de la incidencia en ellas de las acciones o proyectos que se definan en este sistema principal, lo cual puede replantear las condiciones particulares para el desarrollo a futuro de algunas de estas zonas e inducir modificaciones a sus dinámicas actuales.

Estas propuestas de desarrollo son parte constitutiva de las normas generales de cada uno de los tratamientos urbanísticos establecidos.

ARTÍCULO 153º. De los tipos de tratamientos. Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana de la ciudad y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

- Conservación
- Consolidación
- Mejoramiento integral
- Redesarrollo
- Renovación
- Desarrollo

La delimitación y diferenciación de las zonas a las cuales se asignan estos tipos de tratamientos aparece consignada en el plano "Tratamientos Urbanísticos" anexo a este Plan.

ARTÍCULO 154º. Del tratamiento de conservación (C). Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales y paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el municipio.

Las regulaciones referidas a los elementos constitutivos de las diversas manifestaciones de este tratamiento se incluyen en este acuerdo con carácter transitorio. El "Plan Especial de Protección Patrimonial", posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, podrá revisarlas, complementarlas y ajustarlas.

Las categorías correspondientes a este tratamiento son:

- Conservación urbanística: Se dirige a sectores y espacios que deben mantener o recuperar sus valores ambientales y urbanos relevantes, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.

- Conservación monumental: Se refiere a las edificaciones, sectores o espacios públicos considerados como bienes de "Interés Cultural de la Nación", cuyo tratamiento y procedimientos de protección se basan en las disposiciones nacionales estipuladas en la Ley 397 de 1997 "de la Cultura".

- Conservación puntual: Categoría referida a edificaciones singulares inventariadas que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas. Se localizan en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo.

ARTÍCULO 155º. Del tratamiento de consolidación (CN). Se aplica a sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, a partir de unas directrices generales definidas para cada uno.

Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a

consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajístico que presentan y a corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

Las nuevas dotaciones se obtendrán mediante la aplicación de normas sobre obligaciones urbanísticas o constructivas. Sin embargo, en aquellas zonas homogéneas habitadas por la población de menores ingresos, será la Administración Municipal la que promueva y apoye la realización de estas dotaciones.

De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:

- **Nivel 1 (CN1). Ordenación y mantenimiento**. El objetivo de este tratamiento es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. Se aplica en aquellos sectores dotados de espacio público, infraestructura y equipamientos suficientes y de buena calidad, en los cuales la generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante mecanismos de cesiones individuales.

- **Nivel 2 (CN2). Cualificación y dotación.** Se aplica en los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro.

  Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones individuales, o a cargo de las entidades publicas, dependiendo de la zona homogénea.

- **Nivel 3 (CN3). Generación.** Se aplica a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo a la zona homogénea y sus requerimientos específicos.

  Cuando estos sectores coincidan con la ubicación de la población de menos recursos económicos, la construcción de estos requerimientos se ejecutará bajo el apoyo y promoción de la Administración.

PARÁGRAFO. En los predios desarrollables aislados localizados al interior de las zonas de consolidación, surtirán efecto las normas básicas referentes a los procesos de urbanización o construcción, al tiempo que se deberán cumplir las condicionantes de desarrollo establecidas para la zona respectiva. Igual situación aplica a los predios desarrollables en zonas con tratamiento de renovación, redesarrollo y conservación, mientras no se formule un plan parcial.

ARTÍCULO 156º. Del tratamiento de mejoramiento integral (MI). Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y

recuperación.

La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda. Ello implica estrategias de coordinación intersectorial.

Este tratamiento se aplicará en aquellos asentamientos humanos que presenten algunas de las siguientes características:

- Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.
- Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.
- Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.
- Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
- Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros.
- Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.
- Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.
- Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.
- Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.

PARÁGRAFO 1º. Las acciones de legalización y regularización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a disminuir la ilegalidad en la tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y disminuir los conflictos derivados de las relaciones entre espacio privado y espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación del patrimonio familiar.

PARÁGRAFO 2º. Para efectos de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación y gestión, proyectos de legalización y regularización urbanística, podrán también desarrollarse en las zonas objetivo del tratamiento de Consolidación Nivel 3.

ARTÍCULO 157º. Del tratamiento de redesarrollo (RED). Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización estratégica en la ciudad de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan, de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos.

Es condición esencial de este tratamiento la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos, vía la formulación de planes parciales, que garanticen la planificación integral por sectores y posibiliten la utilización de unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios, y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mayores aprovechamientos y mejores dotaciones.

PARÁGRAFO. En las zonas de redesarrollo podrán realizarse proyectos predio a predio utilizando el aprovechamiento medio previsto para el caso en la correspondiente ficha. Una vez adoptado el plan parcial de la zona regirán las normas sobre aprovechamientos y

usos complementarios definidos por el mismo. Este plan parcial podrá hacer uso de los mayores aprovechamientos previstos para la zona.

Así mismo, en estas zonas podrán permanecer las actividades actuales siempre y cuando no generen conflictos o deterioro en el sector y cumplan con las normas ambientales pertinentes.

ARTÍCULO 158º. Del tratamiento de renovación (R). Con el tratamiento de renovación se pretende promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación para aprovechar al máximo su potencial.

De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura y accesibilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.

Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan generalmente en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ésta y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín.

Al igual que en el tratamiento de redesarrollo, la renovación urbana promueve la utilización de instrumentos de carácter asociativo a través de planes parciales, de manera que se habilita la utilización de mayores aprovechamientos y toda la gama de incentivos derivados de la utilización de esta figura de acuerdo con la ley 388 de 1997. Igualmente permite desarrollos predio a predio a partir de un bajo aprovechamiento, correspondiente al medio existente en la zona hasta el momento de adopción del plan parcial para la misma.

El área mínima para plantear el plan parcial en este tratamiento será la correspondiente a la totalidad de la zona. A su vez dicho plan podrá establecer las unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes y demás figuras que permitan llevar a cabo la renovación.

ARTÍCULO 159º. Del tratamiento de desarrollo. Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas que no están incorporadas al desarrollo urbano pero presentan condiciones para ello en el horizonte del Plan. En este sentido se refiere al suelo clasificado como de expansión urbana. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano, y por lo tanto con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. A partir de las particularidades de cada una de las zonas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

Desarrollo en suelo urbano

El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad.

Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en estas zonas la elaboración previa y aprobación del correspondiente plan parcial, cuya dimensión mínima se encuentra definida en la ficha de cada una de ellas.

Desarrollo en suelo de expansión urbana

Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que a diferencia de aquellos con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.

PARÁGRAFO. En los casos de predios desarrollables aislados localizados al interior de cualquiera de los otros tratamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenamiento, su urbanización y/o construcción se realizará aplicando las normas básicas correspondientes a dichos procesos, respetando las directrices generales de desarrollo de la zona en la cual se localizan.

SECCIÓN 2

De los criterios para fijar aprovechamientos

ARTÍCULO 160º. De los criterios para la ocupación del suelo y las densidades urbanas. Se consideran como criterios básicos para fijar los aprovechamientos en forma de índices, densidades específicas, alturas y/o volumetrías los siguientes**:**

- Orientar hacia adentro la construcción futura de la ciudad, aprovechando la capacidad instalada en infraestructuras y el potencial de desarrollo diferencial de las áreas construidas.

- Limitar la expansión urbana hacia los bordes de las laderas con el fin de prevenir las situaciones de riesgo que se generan con la ocupación de terrenos que presentan severas restricciones para soportar desarrollos constructivos, aún de baja densidad, en razón de las fuertes pendientes y la inestabilidad geológica de los terrenos y evitar los mayores costos económicos y ambientales que implica la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos.

- Buscar una mejor distribución de la población en el territorio, disminuyendo los desequilibrios en las densidades actuales.

- Teniendo en cuenta los criterios anteriores y las particularidades de cada sector se definen tratamientos, aprovechamientos y usos diferenciados que correspondan con la capacidad de soporte de las zonas de acuerdo con las siguientes orientaciones:

- Aprovechar las ventajas derivadas de la mejor dotación en infraestructura, espacio público, equipamientos y servicios, que presentan las áreas planas que se localizan en la planicie del río buscando que tengan mayor intensidad en la ocupación del suelo y diversidad de usos, es decir que se constituyan en las áreas de mayor aprovechamiento urbanístico de la Ciudad.

- Redensificar las áreas subutilizadas ubicadas en el corredor del río y el centro e intervenir prioritariamente los sectores en proceso de deterioro y transformación inconveniente, para que sean poblados nuevamente a través de tratamientos de renovación y redesarrollo y mediante la aplicación de los instrumentos de la ley que permiten la localización de nuevas actividades y mayores aprovechamientos.

- Establecer el control de la densidad que se genera a través de los procesos de construcción, con la asignación de aprovechamientos máximos definidos de acuerdo con las condiciones actuales de desarrollo de cada sector y sus potencialidades, estableciendo además aprovechamientos mínimos en los sectores con tendencia a procesos de urbanización de baja densidad, como la zona sur oriental o el centro de la ciudad.

- Equilibrar el proceso de redensificación espontánea de la zona norte, en los sectores donde se presentan concentraciones críticas de población, mediante intervenciones y tratamientos orientados a generar espacios públicos de convocatoria zonal y a reestructurar la dotación de áreas libres y equipamientos, acorde con las jerarquías de la estructura de centralidades propuesta, formulando además orientaciones normativas claras y parámetros de control estrictos respecto a la construcción de nuevas viviendas, procurando alturas máximas de 2 o 3 pisos dependiendo de la potencialidad de los sectores.
- Consolidar la tendencia de crecimiento de las zonas que de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, tienen potencial de redensificación; teniendo en cuenta que en estas zonas la capacidad de las dotaciones y de los espacios libres de la urbanización original se esta agotando. En ellas se deben generar, con los nuevos desarrollos, las dotaciones adicionales que se requieren de acuerdo con la nueva población que se propone. Este tratamiento se debe acompañar con mecanismos de monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos.

- Promover desarrollos integrales de alta calidad urbana en las áreas de expansión con la definición de estándares u obligaciones adecuados a la nueva población, haciendo uso de los instrumentos establecidos en la ley 388, los cuales permiten obtener excelentes dotaciones en contraprestación de mayores aprovechamientos.

- Controlar la urbanización de los bordes urbanos que tienen restricciones para el desarrollo generadas en las condiciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, restricciones que en su conjunto determinan condiciones de riesgo para la población. Limitar la densidad de ocupación en estos sectores con el fin de evitar los mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos.

ARTÍCULO 161º. De los aprovechamientos específicos por zonas. De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanos se establecen de manera específica para cada una de las zonas de tratamiento, en las correspondientes fichas normativas urbanas que se adoptarán por Acuerdo. De manera transitoria, hasta la publicación del correspondiente Acuerdo, se establecen como aprovechamientos para las zonas con tratamientos de renovación urbana, redesarrollo y desarrollo, el correspondiente al promedio del aprovechamiento construido actual en la zona y para las

demás zonas de tratamiento se mantendrán los aprovechamientos establecidos por el Acuerdo 038 de 1990.

SECCION 3.

De los usos del suelo

ARTÍCULO 162º. De los criterios para la definición de usos del suelo. Los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se definen a partir de los siguientes criterios:

Para las actividades y procesos económicos:

Atendiendo a los cambios de la base económica local y los procesos de transformación y deterioro de los sitios, la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades se orienta a controlar procesos de degradación y conflictos funcionales para consolidar las cadenas productivas de manera que se garantice:

- Calidad ambiental, entorno seguro, modernización de servicios públicos, calidad espacial e integración con otras actividades urbanas.

- La localización de nuevas actividades caracterizadas por menor demanda de suelo urbano, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.

- La promoción de actividades que permitan la consolidación del modelo de ordenamiento territorial, buscando el desarrollo de usos relacionados con la plataforma de competitividad metropolitana, respaldada por los componentes construidos del sistema estructurante de espacio público.

Para las actividades residenciales:

Buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente y procurando su mayor autonomía del centro y zonas de producción especializadas, la reglamentación para localización de actividades en estos sectores se orientará a:

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

- La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en las centralidades y ejes, complementarias y compatibles con el uso residencial.

ARTÍCULO 163º. De las categorías generales de uso. De acuerdo con los anteriores criterios se establecen tres grandes categorías de uso en el territorio urbano: en primer lugar el conjunto de áreas y corredores que de acuerdo a su categoría asociada al sistema de centralidades y al sistema estructurante, presentan diferentes mezclas de actividad múltiple. En segundo lugar las áreas con usos especializados, y en tercer lugar las áreas predominantemente residenciales. La localización de estas áreas y corredores con sus correspondientes grupos de usos al interior, se delimitan en el plano anexo de "Usos Generales del Suelo".

ARTÍCULO 164°. De las áreas y corredores de actividad múltiple. Son las áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio en lo referente a la plataforma de competitividad metropolitana, conformadas por el centro tradicional y representativo metropolitano, el

corredor del río y los ejes estructurantes y el sistema de centralidades. Se distinguen las siguientes áreas a su interior:

El Centro Tradicional y Representativo. Al interior del centro tradicional y representativo, se busca fortalecer la especialización en actividades institucionales, culturales, comerciales y de servicios de importancia y significación a escala metropolitana.

Adicionalmente, se busca promover el desarrollo de actividades que consoliden su capacidad de convocatoria y de albergar diversidad de funciones y actividades económicas, propias de esta centralidad de mayor jerarquía, procurando mantener compatibilidad con el uso residencial.

Igualmente, cualificar espacial y ambientalmente la periferia inmediata del centro controlando los procesos de deterioro que se presentan en algunas de las zonas, por causa del comercio informal, buscando alternativas de formalización y aceptando transitoriamente otras actividades deteriorantes, condicionándolas a reglamentaciones de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, y cargue y descargue. A futuro dichas zonas serán objeto de planes parciales de renovación o redesarrollo, en los cuales se definirán las características físicas, aprovechamientos, usos específicos y el desarrollo adecuado de los elementos estructurantes definidos para estos sectores en este Plan de Ordenamiento.

Las centralidades zonales. Teniendo en cuenta el sistema de centralidades propuesto por el presente Plan, se pretende promover la localización y mantenimiento de actividades que permitan consolidar las centralidades zonales, como punto intermedio de concentración de usos múltiples entre la escala de ciudad y la escala barrial, fundamentales para la equitativa distribución en el territorio de las facilidades urbanas.

Se busca promover, en este sentido la localización de los equipamientos públicos y privados zonales en estas centralidades, así como las diversas categorías de comercio formal y soluciones formales al comercio informal, servicios, oferta de empleo que permitan acercar más a las comunidades a este tipo de actividades, manteniendo al mismo tiempo los usos residenciales.

Los corredores de actividad múltiple. El modelo de ordenamiento identifica en el territorio urbano la existencia de los ejes o corredores estructurantes que sirven de conectores entre los componentes del sistema de centralidades, organizados como corredores de actividad múltiple, situación que se busca consolidar como fundamentales enlaces y soporte de la productividad y movilidad urbana.

Se pretende mantener la tendencia a la mezcla de usos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público, al tiempo que considerando su futura adecuación con el sistema de transporte masivo de mediana capacidad, se consolidarán como importantes soportes de la productividad urbana.

Centralidades y corredores barriales. De manera complementaria a las centralidades zonales, se definen en el territorio unas centralidades y corredores barriales, en los cuales se concentran las actividades de la vida comunitaria a esta escala.

Se reconocen en estas áreas y corredores las mismas actividades que constituyen usos complementarios en las áreas predominantemente residenciales. Estas áreas no se encuentran definidas en el plano anexo de Usos Generales del Suelo, serán definidas en las fichas normativas a ser aprobadas mediante Acuerdo.

ARTÍCULO 165°. De las áreas y corredores con usos especializados. Se reconocen en el territorio urbano áreas que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades especializadas como la salud, la ciencia y la tecnología, la educación, industria y sectores de producción que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana y la productividad de la ciudad. Por sus características se privilegia la localización de estos usos especializados y de otros que le sean compatibles, buscando limitar la aparición de usos que les generen impactos negativos. Se distinguen a su interior las siguientes áreas y ejes:

Áreas de actividad especializada en salud, ciencia y tecnología. Ubicada en el costado norte del centro de la ciudad y su área periférica. Esta zona aglutina un conjunto de actividades especializadas educativas, de generación de conocimiento y de servicios de salud. La norma general de usos para ellas está orientada a incentivar los servicios de salud y a propiciar la localización de otras actividades de ciencia, tecnología y servicios especializados, todos ellos compatibles y complementarios con el uso residencial.

Áreas de actividad especializada en educación. Localizadas al oriente del centro, presentando una alta concentración de actividades educativas y culturales que se deben incentivar y cualificar, igualmente promover la localización de actividades complementarias y la vivienda.

Corredores especializados. Se identifican la **c**arretera de Las Palmas, carrera 43 A, carrera 70 y la carrera 74 en sus dos tramos. Con la reglamentación de estos corredores se busca consolidar sus características principales como centros de actividades de turismo, gestión, o de recreación respectivamente, proteger y recuperar los valores espaciales, ambientales y paisajísticos de las dos primeras y generar unas condiciones adecuadas de espacio público en la carrera 70 y la carrera 74.

Áreas de producción de gran empresa. En general, estas zonas industriales se caracterizan por tener desarrollos en lotes grandes (zona industrial de El Poblado, Guayabal y Castilla), deberán incluir en sus propuestas de desarrollo la posibilidad de crear parques industriales con actividades de alta tecnología, centros de investigación y desarrollo tecnológico compatibles con otros usos urbanos. De agotarse el uso actual de estas zonas, su planificación será orientada por el tratamiento de redesarrollo, mediante planes parciales que, con el concurso de los propietarios, generen alternativas de desarrollo que potencien su localización estratégica.

Las zonas industriales con predominio de actividades de transformación, con procesos productivos de gran impacto ambiental y generadoras de alto tráfico, son reglamentadas con criterios rígidos de zonificación en los cuales se excluye la posibilidad de mezcla con el uso residencial.

Áreas de producción en consolidación. Son áreas mixtas con predominio de medianas y pequeñas industrias, que se caracterizan por desarrollarse en predios pequeños y por poseer unas excelentes condiciones de infraestructura. Están ubicadas en la periferia del centro, en los barrios Caribe, Trinidad y Tenche. En general estos sectores deben consolidar los usos actuales, buscando el mejoramiento de las condiciones del espacio público, la diversificación de actividades y el incremento de los aprovechamientos actuales.

ARTÍCULO 166°. De las áreas predominantemente residenciales. En estas Areas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles con la vivienda, protegiendo este uso como principal. Se distinguen dos grupos, a saber:

Las áreas que presentan de manera general una predominancia del uso de vivienda y sus

correspondientes usos complementarios, características que aplicando el modelo de ordenamiento del territorio se pretende preservar estas características, con base en el criterio de sana mezcla de usos.

Las áreas que, contando aún con una predominancia del uso de vivienda, presentan una marcada tendencia hacia la mayor diversificación de usos compatibles, debido a su estratégica localización en la ciudad, y cuya transformación se quiere promover hacia una adecuada convivencia del uso predominante residencial con usos como las oficinas, los servicios personales, la educación, la cultura y la salud entre otros.

ARTÍCULO 167º. Del requerimiento para la ubicación de actividades. Para efectos de su funcionamiento, todo uso ha de cumplir con la reglamentación señalada para la zona de tratamiento, además de las reglamentaciones particulares definidas en las normas básicas urbanas del presente Plan y otras que sean expedidas por la administración municipal y por las entidades ambientales competentes en materias tales como parqueaderos, accesibilidad, salubridad, seguridad, respeto y manejo de los elementos del espacio público, cargue y descargue y el manejo de impactos ambientales derivados del uso, como la contaminación auditiva, visual, del aire, del agua y del suelo.

ARTÍCULO 168º. De las tipologías de usos del suelo. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma:

- Uso residencial
- Uso comercial
- Uso industrial
- Uso de servicios
- Uso especial

ARTÍCULO 169º. Del uso residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías:

- Vivienda unifamiliar
- Vivienda bifamiliar y trifamiliar
- Vivienda multifamiliar
- Vivienda compartida

ARTÍCULO 170º. Del uso comercial. Entiéndese por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal.

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

ARTÍCULO 171º. Del uso industrial. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas.

Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos:

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

- Aspectos ambientales: Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales.

- Aspectos energéticos y de producción: Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento.

- Aspectos socio - económicos: Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos.

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

ARTÍCULO 172º. De los usos de servicios. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales.

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

- Servicios a la comunidad o institucionales: Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.

Las disposiciones particulares que se adopten para regular las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios, habrán de tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos, entre otros aspectos.

Cuando sea necesario, y con la finalidad de reducir impactos negativos entre usos y en las áreas aledañas usos, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.

ARTÍCULO 173º. De la asignación de usos para las diferentes áreas y corredores. Acorde con el uso principal, se definen en los siguientes cuadros por áreas y corredores, las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal.

Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas y ejes, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

- Usos principales: Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.

- Usos complementarios: Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen.

- Usos restringidos: Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto, requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo de la Secretaría de Planeación Municipal.

- Usos prohibidos: Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

PARÁGRAFO 1°. Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos restringidos o prohibidos, que se encuentren en funcionamiento, se podrán aceptar como "Usos Establecidos", siempre y cuando cumplan con los diferentes requerimientos de operación y funcionamiento.

PARÁGRAFO 2°. En los planes parciales se podrán establecer nuevos usos complementarios al uso principal.

CAPÍTULO II

Normas básicas urbanas

ARTÍCULO 174º. Concepto. Las normas básicas garantizan las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivos en suelo urbano deben cumplir en su diseño y ejecución, y como tales constituyen un soporte importante para la calidad de vida y la seguridad de los habitantes.

ARTÍCULO 175º. Del concepto de actuaciones urbanísticas. Son actuaciones urbanísticas en suelo urbano y de expansión la urbanización y la edificación de inmuebles.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre los sectores público y privado.

El desarrollo de las actuaciones urbanísticas deberá ajustarse a los objetivos generales del Plan de Ordenamiento Territorial y a las normas complementarias que se establezcan.

En las áreas dispuestas para operaciones tales como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación, mejoramiento integral y las unidades de actuación, se podrá concertar con los propietarios y las comunidades interesadas las normas específicas y los tratamientos a adoptar.

ARTÍCULO 176º. De las disposiciones generales para los procesos de urbanización y construcción. Estos procesos deberán seguir los lineamientos estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a los aspectos ambientales,

de espacio público, patrimonio y la infraestructura vial y de servicios públicos, así como lo planteado en las normas básicas y en las zonas de tratamiento.

SECCION 1.

De los procesos de urbanización

ARTÍCULO 177º. Concepto. Urbanización es el proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres, comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos.

Todo desarrollo urbanístico deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos ya urbanizados y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, o no tengan la capacidad suficiente para soportar su desarrollo.

Deberán adelantarse procesos de urbanización en los siguientes casos:

Todos los terrenos de 2.000 m^2 o más que provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, y hayan éstos realizado o no el trámite de urbanización, o exista un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada.

Terrenos que se pretendan subdividir en cinco (5) o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.

Predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio.

Predios que sin tener exigencia de cesiones deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos, para lo cual harán un trámite parcial de urbanización.

En las unidades de actuación urbanística de que tratan los artículos 36 y siguientes de la Ley 388 de 1.997.

PARÁGRAFO. Los programas de carácter institucional tales como educativos, religiosos, de salud y recreativos que deban iniciar un proceso de urbanización, tendrán su reglamentación especial dependiendo de la zona de tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento.

ARTÍCULO 178º. Del ámbito de aplicación. Las normas que regulan el proceso de desarrollo por urbanización serán aplicables a las urbanizaciones en zona urbana y en las áreas de expansión urbana.

ARTÍCULO 179º. De las modalidades de urbanización. Para regular la forma de realización y las obligaciones urbanísticas exigibles a los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes modalidades:

1. **Modalidades según la forma de realización del proceso de construcción de las obras:**

   - Urbanización de loteo: Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se

adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

- Por construcción simultánea, mediante un programa paralelo en el tiempo, de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

- Urbanización y construcción por etapas: Proceso en el cual el proyecto total se subdivide para efectos constructivos, caso en el cual cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente, siempre que ello no implique el fraccionamiento de las obligaciones urbanísticas por zonas verdes y lote de servicios colectivos, en globos de terrenos con áreas inferiores a 500m^2 para cada una de las obligaciones, en este caso la obligación se deberá presentar englobada, útil para los fines establecidos y equidistantes a cada una de las etapas, salvo que a través de un plan parcial se proponga otro tipo de distribución de las obligaciones.

2. Modalidades por el uso predominante:

- Urbanización residencial: Corresponde a la modalidad de loteo o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.

- Urbanización comercial y de servicios mercantiles: Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.

- Urbanización industrial: Corresponde a los proyectos que se destinan a la construcción de edificaciones para los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios.

- Urbanización institucional o de servicios a la comunidad: Son aquellas que desarrollan lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc.

- Urbanización de uso mixto: Son aquellas destinadas a la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.

PARÁGRAFO. Todo proceso urbanístico a desarrollar en el Municipio de Medellín requiere de la respectiva licencia de urbanización para el inicio de obras. Las Curadurías Urbanas podrán autorizar a través de la respectiva licencia, urbanizar y construir en forma simultánea, una vez el proyecto haya obtenido la aprobación de los respectivos planos urbanísticos y constructivos. Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que realicen las obras de urbanismo, no podrán tener construcción simultánea; la obtención de la licencia de construcción estará supeditada al recibo de la urbanización. Si se opta por la modalidad de construcción por etapas, éstas deberán ser autosuficientes en todos sus servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, gas, canalizaciones de telecomunicaciones y aseo, así como en las obras de urbanismo necesarias para su adecuado funcionamiento: accesos, áreas libres, parqueaderos para visitantes y privados, etc. Igualmente, los equipamientos colectivos y las áreas verdes cuando se permitan al

interior del proyecto, se deberán entregar en forma proporcional en cada etapa del mismo.

ARTÍCULO 180º. De los aspectos generales para la urbanización. Para el proceso de urbanización se regularán los aspectos relativos a la preservación del ambiente, a las condiciones físicas de infraestructura vial, de los servicios públicos básicos, el espacio público, los equipamientos y las obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 181º. De los criterios ambientales para los desarrollos urbanísticos. Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público, son:

Respetar los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.

Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.

Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

ARTÍCULO 182º. De los estudios geotécnicos. De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-98, Ley 400 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 33 de 1.998, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Título H del mencionado Decreto o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto.

ARTÍCULO 183º. Noción general de vivienda y definición de la vivienda de interés social. La vivienda es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización, dinamiza las actividades productivas y es indicador del umbral espiritual de la cultura, factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. La vivienda es concebida como la unidad casa y entorno que contribuye a la consolidación de los tejidos barriales.

La vivienda de interés social, como lo dispone el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, está dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de las familias de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social, concreta el principio de la equidad, el valor de la solidaridad y comprende una responsabilidad pública o colectiva. Toda modalidad establecida por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo, en cuanto tipo y precio máximo de las soluciones, cumplirá con los estándares de calidad habitacional regulados para la ciudad.

La Administración Municipal verificará el precio de venta de las unidades de vivienda de interés social resultantes o el precio del respectivo lote en aquellos casos de que se hayan

beneficiado de las normas o incentivos nacionales y municipales sobre la materia.

ARTÍCULO 184º. Participación de la vivienda de interés social. La vivienda de interés social se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social, y tendrá un porcentaje de participación en cada una de las zonas de tratamiento urbanístico, acorde con las condiciones particulares de cada una y su factibilidad. Dicho porcentaje se establecerá en las fichas normativas adoptadas por Acuerdo.

ARTÍCULO 185º. Condiciones de calidad habitacional.

- Integralidad de los proyectos urbanísticos, gestión ambiental, heterogeneidad o mezcla de población y actividades compatibles con la vivienda, que revierta el fenómeno de la segregación y la especialización en el uso del suelo.

- El barrio es la unidad socioespacial y el espacio público como estructurante debe garantizar la libre circulación y disfrute. En los nuevos desarrollos se deben estimular otras alternativas de seguridad y control diferentes al cerramiento.

- Las condiciones del entorno deben garantizar localización apropiada para el asentamiento humano, valoración del patrimonio cultural y equilibrio entre atributos urbanos y densidade, acorde con la capacidad instalada del respectivo polígono.

- Las condiciones de la casa como espacio privado de la familia deben garantizar privacidad, acceso, seguridad en las edificaciones, legalidad en la tenencia y calidad locativa en condiciones apropiadas de iluminación, ventilación y áreas, en función del número de alcobas y las formas de habitar.

- La vereda es la unidad mínima socioespacial en la zona rural. Son atributos de la vivienda rural, el patrimonio ambiental y cultural y las condiciones de habitabilidad de la casa, el saneamiento básico, los estándares prediales correspondientes al corregimiento y al tipo de suelo donde se ubican, en coherencia con la reglamentación ambiental, la disponibilidad de servicios públicos, centros de acopio y conexión con la red vial y las centralidades.

- La vivienda es un resultado que puede consolidarse en un proceso de desarrollo progresivo, con respaldo a la iniciativa de organizaciones comunitarias, sociales, privadas y públicas.

- Los estándares y obligaciones para la Vivienda de Interés Social (VIS) tendrán un manejo diferencial, sin detrimento de la calidad, acorde con los procesos y tratamientos en los cuales se genera: Desarrollo en suelo urbano y de expansión, redesarrollo, renovación, consolidación y mejoramiento integral.

- El estándar de loteo para nuevos desarrollos de vivienda de interés social en tipologías unifamiliar y bifamiliar, deberá garantizar en el mediano y largo plazo la densificación hasta trifamiliar.

ARTÍCULO 186°. Desarrollo progresivo en proyectos de vivienda. Es aquel que consolida la calidad del espacio privado de la vivienda a través de etapas, dependiendo del tipo de desarrollo. En tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar a partir de una unidad básica de vivienda, garantizando desde el principio los servicios sanitarios, cocina, los muros de cierre de fachada y medianeros, los accesos y circulaciones comunes. Llos planos y diseños de la adición deben tener especificaciones de seguridad sismorresistente.

En la tipología multifamiliar, se debe garantizar la construcción de la estructura

sismoresistente, accesos y circulaciones comunes, los cerramientos de fachada y entre destinaciones para mantener la privacidad, servicios sanitarios, cocina y espacio múltiple, además de los diseños arquitectónicos de las divisiones internas. Igualmente garantizar un diseño y acabados unificados de la fachada, cuyas especificaciones deberán estar contenidas en la licencia de construcción.

La unidad básica de desarrollo progresivo en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar será como mínimo de veinticuatro (24) metros cuadrados construidos, con posibilidad de crecimiento para configurar unidades terminadas de dos y tres alcobas en los nuevos desarrollos por construcción o por urbanización.

PARÁGRAFO. Sólo se admite el desarrollo progresivo de obras de urbanismo, amoblamiento y paisajismo, previo acuerdo entre el urbanizador y el gobierno municipal, para garantizar finalmente un precio menor de la solución habitacional; en dichos casos la municipalidad y los beneficiarios, en asocio, asumen el proceso de consolidación urbanística.

ARTÍCULO 187°. De las vías en los desarrollos urbanísticos. Se regirán por las normas generales contenidas en la presente reglamentación y en las específicas que se desprendan de ésta.

ARTÍCULO 188°. De la vinculación a la malla urbana. Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación.

PARÁGRAFO 1º. Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.

PARÁGRAFO 2º. Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

PARÁGRAFO 3º. Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanismo no podrán ser simultáneas.

ARTÍCULO 189°. De las vías obligadas. Toda vía consignada en el presente Plan de Ordenamiento, tendrá el carácter de vía obligada y la Secretaría de Planeación Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.

PARÁGRAFO 1º. La exigencia de vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote igual o mayor a 2.000 metros cuadrados que sea objeto de urbanización o partición.

PARÁGRAFO 2º. Cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado

construirá el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca la Secretaría de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico. De no requerirlo, el interesado respetará el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante o subrasante, en caso de corte o de lleno respectivamente, según el caso. Igual condición aplica en caso de estar construida la vía y tenerse proyectada su ampliación.

PARÁGRAFO 3º. Las vías de menor jerarquía o sea las de los sistemas colector y de servicio que afecten un lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las exigencias de la Secretaría de Obras Públicas y las Empresas Públicas de Medellín. Las vías de acceso deberán construirse con una calzada mínima de siete (7) metros y sección total de trece (13) metros.

PARÁGRAFO 4º. En casos de urbanizaciones cerradas que presenten a su interior fajas requeridas para futuros proyectos viales, el Alcalde podrá entregarlas mediante contrato de administración del espacio público, para que sean usufructuadas por ellas, hasta tanto se requieran para la construcción del proyecto correspondiente. En este caso se deberá mantener la faja libre de construcciones y arborización, y cumplir las demás condiciones que se les imponga según el caso.

ARTÍCULO 190°. De la construcción parcial de vías. Se podrá dar bajo las siguientes modalidades:

1. Construcción de un tramo de una vía obligada.

Cuando un desarrollo urbanístico tenga un requerimiento de vía obligada y ésta corresponda a un tramo de una vía de mayor longitud correspondiente al Plan Vial Municipal, el interesado deberá construir la totalidad de la vía dentro de su proyecto, bajo las condiciones de diseño que determine la oficina de Planeación Municipal, garantizando la continuidad vial en el sector.

2. Construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada.

Podrá autorizarse la construcción parcial, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial, o si siendo dueño de ésta, la vía sea limítrofe y con su construcción total se beneficie al propietario colindante, casos en los cuales también tendrá la obligación de ceder la totalidad de aquella área de su propiedad a favor del Municipio de Medellín.

PARÁGRAFO. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto, que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir y que la vía quede con una sección mínima que permita su adecuado funcionamiento.

ARTÍCULO 191°. De las vías de servicio paralelas. Cuando una vía correspondiente a los sistemas troncal, regional o arterial cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atraviese o limite un desarrollo urbanístico, deben ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arteria respectiva.

PARÁGRAFO. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo

urbanístico hacia la vía troncal, regional o arterial que se relacione con el terreno.

ARTÍCULO 192°. De las redes de servicios públicos. Las redes que deben construirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos se extenderán en lo posible por área pública y se harán a cargo del urbanizador; sin embargo, cuando se proyecten por áreas privadas o comunes deben ser libres de construcción, en cuyo caso el mantenimiento corresponderá a los particulares.

SECCION 2

Desarrollos por construcción

ARTÍCULO 193°. Concepto. El desarrollo por construcción comprende las acciones encaminadas a la construcción de todo tipo de edificios, adiciones, reformas o adecuaciones a las edificaciones existentes.

ARTÍCULO 194°. De las disposiciones generales. Las exigencias sobre construcción consultarán los siguientes aspectos, mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las edificaciones para el funcionamiento de las actividades relacionadas con los usos a los cuales se destina la edificación.

Los relacionados con el espacio público y la calidad ambiental.

Los referentes a la habitabilidad en las edificaciones, infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones.

Los que se relacionan con la accesibilidad, la seguridad física, y la funcionalidad de las edificaciones.

ARTÍCULO 195°. De las normas relacionadas con el medio ambiente y el espacio público. Las edificaciones deben cumplir con los parámetros para la generación del espacio público y con las disposiciones ambientales señaladas en el Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 196°. De los retiros de construcción. Según la conformación de las diferentes zonas de tratamiento, las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil en relación con el control de registros visuales. Han de guardar además relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que la altura no impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres, ni que se disminuya el volumen del aire o su circulación.

Para efecto de proveer las edificaciones, los sectores y el territorio urbano de áreas libres y zonas verdes, y de proporcionar condiciones adecuadas de asoleamiento, ventilación y visuales lejanas a partir del espacio público, se requerirán asimismo aislamientos entre las edificaciones y con respecto al propio espacio público, de acuerdo con las reglamentaciones específicas de normas básicas que se expidan al respecto.

ARTÍCULO 197°. De los andenes y antejardines. Toda nueva vía vehicular, sea cual fuere la jerarquía del sistema al que pertenezca, deberá disponer de retiros frontales de protección o antejardines, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía, de conformidad con la jerarquía de la misma y las reglamentaciones específicas que se expidan al respecto. De igual manera, los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones serán los especificados por las normas complementarias que se determinen por decreto para el efecto, dependiendo de la

jerarquización vial.

ARTÍCULO 198°. De la utilización de los antejardines y andenes como espacio de estacionamiento. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.

PARÁGRAFO. Para los negocios que cuenten a la fecha de expedición del presente Acuerdo con autorización expedida por la autoridad competente, ésta mantendrá su vigencia hasta tanto expire dicha autorización.

ARTÍCULO 199°. De las normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones. Los espacios que conforman una edificación deben reunir condiciones de salubridad y condiciones mínimas de habitabilidad y calidad ambiental.

ARTÍCULO 200°. De la iluminación y ventilación. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación naturales a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma y pueden utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.

Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualesquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos. Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas básicas.

ARTÍCULO 201°. De los índices de construcción. Índice de construcción es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir; fluctúa según la densidad asignada para la zona en la cual se ubica el desarrollo.

Se regirá por las correspondientes fichas de resumen de normativa urbana para cada zona de tratamiento. No se contabilizarán dentro del índice de construcción las áreas destinadas a**:**

- Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, independiente del nivel en el cual se ubique.

- Balcones y terrazas tomados de la línea de paramento hacia el exterior, así como marquesinas, cubiertas de antejardín y tapasoles.

- Áreas construidas para equipamientos colectivos, cuando éstos se dejen al interior del proyecto.

- Instalaciones mecánicas, cuartos técnicos y tanques de agua.

- Piscinas y áreas de portería.

- Las zonas de escaleras y circulaciones comunes de la edificación.

ARTÍCULO 202°. Del índice de ocupación. Es la cifra que indica el porcentaje de terreno a ocupar por las edificaciones después de respetar los retiros establecidos por las normas; se tomará sobre el primer piso de una edificación. Dentro del índice de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida, de acuerdo con la definición establecida para ésta.

ARTÍCULO 203°. De la construcción de andenes. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote. En cuanto a materiales, se debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad y en algunos sectores dar tratamiento integral. Otras condiciones que deben cumplir los andenes son las contenidas en las normas relacionadas con el espacio público y calidad ambiental de la presente reglamentación.

ARTÍCULO. 204°. De la accesibilidad en edificaciones y disposiciones para discapacitados. Los desarrollos físicos de la ciudad, tales como vías, andenes, sitios y edificaciones públicas y de gran afluencia de personas deberán brindar facilidades de accesibilidad a los discapacitados físicos. Igualmente se cumplirán las exigencias de la reglamentación vigente en cuanto a la dotación de elementos tales como teléfonos públicos, ascensores y sanitarios públicos, entre otros.

Las actuaciones de la administración municipal tendientes a complementar, renovar o mejorar la red peatonal de la ciudad, deberán incluir obras tendientes a facilitar la accesibilidad y circulación de los discapacitados físicos.

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los discapacitados según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para los discapacitados, así como áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similares deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas.

SECCION 3

Areas de cesión pública y contribuciones especiales

ARTÍCULO 205°. Concepto. Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, los nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberán disponer de áreas de cesión obligatoria, equipamiento y áreas verdes privadas de uso común, acorde con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental de que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano. Las cesiones públicas incluyen, entre otros aspectos:

- Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con los requisitos sobre el sistema vial.

- Zonas verdes o parques o plazoletas de uso público, junto con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.

- Suelo para la dotación y construcción de equipamiento colectivo, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.

ARTÍCULO 206°. Sobre los criterios básicos que rigen las cesiones públicas de las áreas de cesión obligatoria. Son criterios de base para la definición de las cesiones públicas que los nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos deberán aportar, los siguientes:

Para los desarrollos residenciales, la cuantificación de áreas a ceder se contabilizará de acuerdo con el criterio de densidad poblacional y los indicadores equivalentes que se establezcan por cada zona de tratamiento.

Para los desarrollos habilitados mediante la formulación y adopción de un plan parcial, las cesiones asignadas para el área de planeamiento serán contabilizadas de manera global y se distribuyen de acuerdo a las etapas, fases o unidades de actuación urbanísticas que dicho plan proponga, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

En los procesos de urbanización en tratamientos de consolidación, las cesiones generadas deberán ser pagadas en dinero a la administración mediante un procedimiento que será reglamentado posteriormente.

En los procesos de construcción en tratamientos de consolidación donde se indique, la obligación de entregar una cesión pública derivada de procesos de densificación, ésta deberá ser pagada en dinero a la administración municipal mediante un procedimiento que será reglamentado posteriormente.

ARTÍCULO 207°. De la reglamentación específica. Las normas básicas para los desarrollos urbanísticos, constructivos y obligaciones, serán reglamentadas por decreto en aspectos tales como procedimientos, exigencias de parqueo, estándares, áreas mínimas y retiros. La determinación de cesiones y aprovechamientos para cada zona de tratamiento se consignará en las respectivas fichas normativas que se aprobarán por Acuerdo.

CAPÍTULO 3

Normas sobre planes parciales

ARTÍCULO 208°. Conceptos básicos de los Planes Parciales. Podrán ser formulados y aprobados planes parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de Medellín, y en cualquier momento durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1997 al respecto y las siguientes normas:

Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración de la administración municipal para su aprobación en suelos de expansión y en zonas con tratamiento de desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación, deberán contemplar como área mínima a planificar mediante este instrumento, el área del correspondiente polígono.

De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos con tratamientos de redesarrollo y consolidación tendrán como áreas mínimas a contemplar, una manzana de las existentes al interior del polígono en particular.

La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, para la posterior aprobación del Alcalde, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1º. Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será ésta la encargada de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta la secretaría la encargada de presentarlo.

PARÁGRAFO 2º. Los planes parciales que propongan los grupos étnicos organizados que residan en la ciudad, serán evaluados a la luz de los criterios socio culturales y la visión cosmogónica de hábitat de estos pueblos, a la vez que en relación con su coherencia con los objetivos de desarrollo territorial planteados para la zona donde se localicen. En el caso del suelo rural estos planes deberán ceñirse a los parámetros de desarrollo y los condicionantes ambientales que determinen la administración municipal y la autoridad ambiental, y garantizar una respuesta satisfactoria a los requerimientos propios del asentamiento, en especial a la problemática de saneamiento básico.

PARÁGRAFO 3°. La Secretaría de Planeación será la encargada de presentar al Consejo Consultivo de Ordenamiento y de recoger las recomendaciones y consideraciones que allí se expresen sobre el proyecto de plan parcial.

ARTÍCULO 209°. De la propuesta de plan parcial. La propuesta de plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas.

De igual manera, la propuesta deberá incorporar los elementos determinantes y vinculantes definidos por el presente Plan de Ordenamiento, tales como los sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, contempladas para la correspondiente zona de tratamiento.

PARÁGRAFO. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.

PARÁGRAFO. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.

ARTÍCULO 210°. De las condiciones para su aprobación. Serán condición principal para su aprobación el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios, en el conjunto del área cobijada por el plan parcial, a través de los instrumentos complementarios previstos por la ley, como las unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes, transferencia de derechos de construcción y desarrollo al interior del plan parcial y otros que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, estará soportado al interior de su ámbito por el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el presente Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 211º. Del área a cobijar por un plan parcial. Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento, de manera que su área y delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales, particulares para cada zona de tratamiento.

ARTÍCULO 212º. Sobre las unidades de actuación urbanística. Los planes parciales serán el instrumento único a través del cual se definirán unidades de actuación urbanísticas, como mecanismo que permite el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos del plan parcial y por ende del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 213º. Del número de unidades de a**ctuación urbanística.** Un plan parcial podrá definir el número de unidades de actuación urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación entre partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de cargas y beneficios y el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.

ARTÍCULO 214°. De las áreas de cesión. El suelo correspondiente a las obligaciones urbanísticas y constructivas se aporta en la correspondiente área del plan parcial, en las siguientes zonas de tratamiento de renovación, redesarrollo y desarrollo.

La localización del suelo para equipamientos y áreas libres y verdes correspondientes a las obligaciones urbanísticas y constructivas se determina en el plan parcial, así mismo la destinación de cada área.

ARTÍCULO 215°. De la reglamentación específica para los planes parciales. La administración municipal, expedirá una reglamentación específica que en forma pedagógica ilustre sobre los trámites, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deberán seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros anteriormente fijados en el presente capítulo.

ARTÍCULO 216°. De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de carácter nacional, metropolitano y regional solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

TITULO III

FICHAS RESUMEN DE NORMATIVA URBANA POR ZONAS

ARTÍCULO 217°. Concepto. El Plan de Ordenamiento Territorial será fácilmente consultable para cualquier agente público, privado o comunitario, que esté interesado en conocer las definiciones normativas que afecten un determinado predio o porción del territorio, a través de una ficha de resumen que compile todas las definiciones normativas a tener en cuenta por zona de tratamiento, al nivel de normas estructurales y generales.

La primera parte de la ficha presenta las normativas de carácter estructural definidas por el presente plan, tanto para el componente general como para el componente urbano, que aplican territorialmente en la zona de tratamiento en particular.

La segunda parte de la ficha, contiene las normas generales, es decir la relación de aspectos normativos sobre usos, tratamiento y aprovechamiento aplicables para la zona de tratamiento en cuestión. El aprovechamiento será expresado en forma de densidad, altura y/o índices. En algunas zonas se presentan dos opciones: con y sin plan parcial expresado siempre en índices de construcción e índices de ocupación. Finalmente también se especifican las características en cuanto a cesiones y otras condiciones de desarrollo que provienen de las normas básicas urbanas.

CUARTA PARTE

DEL COMPONENTE RURAL

TITULO I.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES - NORMAS ESTRUCTURALES

ARTÍCULO 218º. Del sistema estructurante rural. El sistema estructurante rural comprende los elementos más destacados del medio natural que configuran el territorio municipal y le imprimen sus características determinantes. A la vez incluye otros sistemas artificiales que integran las zonas urbana y rural que comunican y organizan los desarrollos en el territorio rural.

CAPITULO I

De los constitutivos naturales

ARTÍCULO 219º. Lo conforman los sistemas orográfico, hidrográfico y otras áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos rurales. Son criterios fundamentales para su manejo:

En suelo rural los aspectos ambientales tendrán prevalencia sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o explotación. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios de la zona rural.

Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc.; así mismo se debe considerar la geomorfología, las

características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

ARTÍCULO 220º. Del sistema orográfico. El sistema orográfico rural está compuesto por los siguientes elementos:

SISTEMA OROGRÁFICO ORIENTAL	
Corregimiento Santa Elena	Cerro Pan de Azúcar
	Serranía de Las Palmas
	Vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena
	Cuchilla Gurupera
	Cerro Verde
	Alto El Toldo
	Alto de La Yegua
	Alto de Juan Gómez
	Alto de La Virgen

SISTEMA OROGRÁFICO OCCIDENTAL	
San Antonio de Prado	Cuchilla Romeral
Altavista, S. Cristóbal y S. Antonio de Prado	Cerro El Padre Amaya
San Cristóbal y Palmitas	Serranía de Las Baldías
San Cristóbal	El Picacho
Altavista, S. Cristóbal y S. Antonio de Prado	Cuchilla El Barcino
Altavista	Divisoria de quebradas Altavista, Aguas Frías, Guayabala y Ana Díaz
San Antonio de Prado	Alto Canoas
San Cristóbal	Peña de Don Félix
San Cristóbal	Loma Hermosa
Palmitas	Alto El Chuscal
Altavista	Morro Pelón
San Antonio de Prado y San Cristóbal	Cuchilla El Astillero
Palmitas	El Boquerón

ARTÍCULO 221º. Del sistema hidrográfico. Lo constituyen las quebradas ubicadas en el suelo rural y se incluyen las fajas de retiro y las áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua. Además las áreas de protección de la laguna de Guarne, la presa del embalse de Piedras Blancas y las bocatomas y tanques de los acueductos rurales. Igualmente, el área de protección de los nacimientos, entre otras, de las siguientes corrientes naturales de agua:

SISTEMA HIDROGRÁFICO ORIENTAL	
Corregimiento Santa Elena	Quebrada El Rosario
	Quebrada Santa Barbará
	Quebrada El Chiquero
	Quebrada San Pedro
	Quebrada San Roque
	Quebrada Chorrillos
	Quebrada Tiburcio
	Quebrada Matasanos

SISTEMA HIDROGRÁFICO OCCIDENTAL	
Corregimiento San Antonio de Prado	Quebrada Doña María
	Quebrada La Manguala
	Quebrada Charco Azul o La Tribuna
	Quebrada La Limona
	Quebrada La Zorrita
	Quebrada La Larga
	Quebrada La Cabaña
	Quebrada La Astillera

	Quebrada La Despensa
	Quebrada La Sorbetana
	Quebrada La Guapante
Corregimiento San Cristóbal	Quebrada La Iguaná
	Quebrada La Puerta o La Arenera
	Quebrada La Lejía
	Quebrada Cinco Pasos
	Quebrada El Patio
	Quebrada El Uvito
	Quebrada La Tenche
	Quebrada La Culebra
	Quebrada La Seca
	Quebrada El Limo
	Quebrada La San Francisco
Corregimiento Palmitas	Quebrada La Miserenga
	Quebrada La China o La Suiza
	Quebrada La Volcana
	Quebrada La Frisola
	Quebrada La Sucia
Corregimiento Altavista	Quebrada Guayabala
	Quebrada Ana Díaz
	Quebrada Aguas Frías
	Quebrada Altavista
	Quebrada El Barcino o Patiobolas
	Quebrada Buga
	Quebrada La Piedra

ARTÍCULO 222º. De los retiros a corrientes naturales de agua. Las fajas de protección a las corrientes naturales de agua serán las establecidas en el Componente General, Clasificación de Suelos.

Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce o un trasvase de cuenca, ésta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer al plan integral de ordenamiento y manejo de la microcuenca.

Las fajas de retiro de la corriente de agua ubicadas en suelos suburbanos podrán ser utilizadas para usos agrícolas, siempre que no amenacen la estabilidad del ecosistema existente y garanticen la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

ARTÍCULO 223º. Del manejo en áreas de protección a nacimientos de corrientes de aguas. En las áreas de protección a nacimientos de aguas se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y fauna, así como cercar con una barrera física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico.
PARÁGRAFO. Toda nueva construcción en terrenos con existencia de nacimientos de agua deberá respetar el área de retiro establecida en el Componente General, Clasificación de Suelos.

ARTÍCULO 224º. Sobre otras áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos rurales. Están conformadas por las áreas de ecosistemas naturales del territorio municipal, los parques ecológicos recreativos y las áreas de importancia ambiental:

. Áreas para la conservación del sistema orográfico.

CORREGIMIENTO	ESPACIO
Santa Elena	Parque Ecológico de Piedras Blancas y área de amortiguamiento.
Santa Elena	Parque Cerro Pan de Azúcar
Santa Elena	Vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena y parte alta de El Poblado

Santa Elena	Club Los Anades
Altavista	Divisoria de quebradas Altavista, Aguas Frías, Guayabala y Ana Díaz
Altavista	Morro Pelón
San Cristóbal	Cerro El Picacho
San Cristóbal	Parque Ecológico San Javier
San Cristóbal – Palmitas	Cuchilla de Las Baldías
San Antonio de Prado	Cuchilla de El Romeral
San Cristóbal – Palmitas – San Antonio de Prado	Cerro del Padre Amaya
San Cristóbal, Altavista, San Antonio de Prado	Cuchilla Astillero, El Barcino y Manzanillo

CAPITULO II

De los constitutivos artificiales

ARTÍCULO 225º. Conforman los sistemas constitutivos artificiales rurales, el sistema vial y de transporte, el sistema de centralidades rurales, el conjunto de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como los parques, plazas, espacios cívicos, miradores y equipamiento rurales y los sistemas de servicios públicos rurales.

SECCION 1

Del sistema vial y de transporte

ARTÍCULO 226º. De la comunicación vial rural. Es el sistema de vías que permite la interconexión de corregimientos y veredas entre sí. La función primordial desde el punto de vista vehicular es brindar accesibilidad.

ARTÍCULO 227º. De la jerarquía vial rural. El sistema vial rural se clasifica de acuerdo con el alcance y con las posibilidades de conexión que presenta. Para la zona rural el sistema vial tendrá cuatro jerarquías:

- Vías primarias
- Vías secundarias
- Vías terciarias
- Caminos

ARTÍCULO 228º. Conceptualización de los distintos tipos de vías: Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial en la zona rural, defínanse los siguientes tipos de vías:

1. Vías primarias. Son las que comunican veredas entre sí, en uno o más corregimientos.

Sistema vial primario para la zona rural oriental:

Para el corregimiento de Santa Elena**:**
- Vía a Piedras Blancas
- Vía al Cerro
- Vía al Plan
- Vía al Llano

Sistema vial primario para zona rural occidental:

Sistema vial primario estructurante

- 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 El Salado y a la vereda El Astillero.
- Vía a la vereda La Montañita y a la vereda Yarumalito
- Vía a la vereda La Verde.
- Vía a la vereda La Florida.
- Vía a la vereda Potrerito.

Para el corregimiento de Altavista:

- Vía a las veredas San José de Manzanillo y El Jardín.
- Vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobola y Buga.
- Vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías.
- Vía a la vereda El Corazón.

Para el corregimiento de San Cristóbal:

- Circuito vial veredal inferior: Permitirá que el casco urbano de San Cristóbal se conecte con las veredas: El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla, El Naranjal, El Llano y Travesías.
- Circuito vial veredal superior: Se inicia en la carretera al Mar en la vereda Pajarito y, a la altura de la cota 2000, conectará la vereda La Loma con la parte alta del corregimiento de Altavista, pasando por las veredas Pedregal Alto, Travesías, El Llano, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio y La Palma.
- Vía San Javier La Loma - San Cristóbal.
- Vía a la vereda La Palma.
- Vía a la vereda Boquerón.
- Vía a la vereda Pedregal Alto.
- Vía a la vereda Pajarito.
- Vía a la vereda El Yolombo.
- Vía a la vereda La Ilusión.
- Vía a la vereda San José de la Montaña.
- Vía El Carmelo - El Yolombo - La Ilusión - San José de la Montaña.

Para el corregimiento de Palmitas:

- Vía para el sector central.
- Vía a la vereda La Aldea.
- Vía a la vereda La Potrera - Miserenga.
- Vía para la vereda Urquitá y La Sucia
- Vía al cerro del Padre Amaya.

2. Vías Secundarias. Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias. Corresponden a las demás vías que permiten la movilidad (vehícular, animal y peatonal) al interior de las veredas.

3. Vías terciarias. Es la que sirve de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.

4. Caminos. En la zona rural del municipio de Medellín, existen muchos caminos de comunicación, incluso con alcance intermunicipal (algunos son reductos de caminos prehispánicos), que facilitan la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Dichos caminos deben permitir el trafico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal.

ARTÍCULO 229º. De las secciones mínimas de las vías rurales. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Medellín.

1. Vías primarias

Calzada mínima:	6.00 metros
Cuneta - berma o andén según el caso:	2.00 metros
Sección pública mínima:	10.00 metros
Retiro mínimo:	15.00 metros a eje de vía
Pendiente (mínima) transversal:	Superficie afirmada 3% Superficie asfaltada 1%

La superficie de rodadura deberá ser como mínimo afirmada.

2. Vías secundarias y terciarias.

Calzada mínima:	4.00 metros
Cuneta - berma o andén según el caso:	1.50 metros
Sección pública mínima:	7.00 metros
Retiro mínimo:	13.50 metros

ARTÍCULO 230º. De los corredores construidos de importancia ambiental del área rural. Se clasifican como tales los siguientes ejes por sus valoraciones paisajísticas y ambientales:

CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL ÁREA RURAL.		
VÍA	**TRAMO**	**ACTUACIONES**
CARRETERA LAS PALMAS	Entre el límite municipal y el perímetro urbano	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.
CARRETERA A SANTA ELENA	Entre el límite municipal y el perímetro urbano	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.
CARRETERA AL MAR	Entre el límite municipal y el perímetro urbano	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.
ANTIGUA CARRETERA A GUARNE	Del área rural	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.
CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL ÁREA RURAL.		
VÍA	**TRAMO**	**ACTUACIONES**
FUTURA VÍA AL TÚNEL DE OCCIDENTE	Entre el límite municipal y el perímetro urbano	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.
FUTURA VÍA AL TÚNEL DE ORIENTE	Entre el límite municipal y el perímetro urbano	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.
CARRETERA A HELICONIA	Entre el límite municipal y el perímetro urbano de San Antonio de Prado	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.
CARRETERA A SAN PEDRO DE LOS MILAGROS	Entre el límite municipal y el cruce con la carretera al mar	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.

ARTÍCULO 231º. De la red peatonal rural. En el área rural la red peatonal está conformada por la red de caminos y puentes que sirven para el acceso a veredas. Algunos de estos caminos presentan valores patrimoniales por su antigüedad.

PARÁGRAFO. El listado y el manejo de los caminos antiguos son tratados en lo correspondiente al patrimonio cultural y al sistema vial.

SECCION 2

De las centralidades rurales

ARTÍCULO 232º. Del sistema de centralidades culturales o construidas del área rural. Están conformado por los centros poblados rurales. Dichos centros se clasifican por sus niveles de cobertura, acorde con los ámbitos territoriales que sirven:

- Centros suburbanos nivel 1
- Centros suburbanos nivel 2
- Centros veredales

ARTÍCULO 233º. De los centros suburbanos nivel 1. Son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área de influencia. En ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de planes especiales de intervención. Este nivel corresponde a espacios de mayor identidad de la población existente o en otros casos a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación por la construcción de macroproyectos. Se consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos de mayor jerarquía y cobertura. En ellos se presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso.

ARTÍCULO 234º. De los centros suburbanos nivel 2. Esta categoría intermedia atiende asentamientos existentes que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población actual. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización estratégica de equipamientos del ámbito local.

ARTÍCULO 235º. De los centros veredales. Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamientos y servicios permanentes. En estos centros la concentración sólo será de servicios; no se propiciará la concentración de población.

CENTROS SUBURBANOS NIVEL 1	CENTROS SUBURBANOS NIVEL 2	CENTROS VEREDALES
Travesías	San Vicente Ferrer	El Llano
Santa Elena central	El Plan	Piedra Gorda
		Mazo
		Barro Blanco
		El Placer
		El Llano
La Aldea	Palmitas central	
	Altavista Central	El Corazón
	Aguas Frías	San José de Manzanillo

SECCIÓN 3

Espacios públicos de esparcimiento y encuentro - parques, plazas, espacios cívicos y miradores

ARTÍCULO 236º. Este sistema se encuentra conformado por el conjunto de áreas cívicas y representativas y la red de miradores rurales.

AREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS RURALES		
CORREGIMIENTO	**JERARQUÍA**	**ESPACIO PÚBLICO**
Santa Elena	Centro Suburbano nivel 1	Parque núcleo central
Santa Elena	Centro veredal	Parque iglesia Mazo
San Vicente Ferrer (San Javier La Loma)	Centro veredal	Plaza frente a la iglesia

ARTÍCULO 237º. De la red de miradores panorámicos rurales Se identifican los siguientes sitios como constitutivos de la red de miradores panorámicos:

MIRADORES DEL ÁREA RURAL	
MIRADORES	**ACTUACIONES DE MANEJO**
Parque Piedras Blancas frente a la Laguna	Generación
Cerro del Padre Amaya	Generación
Serranía de Las Baldías	Generación
Cuchilla del Romeral	Generación
Carretera Las Palmas	Generación
Carretera al Mar, vereda S José de la Montaña y La Ilusión	Generación
Carretera a Santa Elena	Generación
Carretera a San Pedro	Generación
Monte Albernia	Generación
Morro Pelón, corregimiento Altavista	Generación
Sector de las Hamacas – Pajarito, corregimiento de San Cristóbal	Generación
Boquerón, corregimiento de Palmitas	Generación
Escuela El placer, corregimiento Santa Elena	Generación
Alto de la Paloma, corregimiento Santa Elena	Generación
Alto de la Cajetilla, corregimiento de Palmitas	Generación
La Loma, corregimiento San Cristóbal	Mantenimiento
Cristo Rey, Corregimiento San Antonio de Prado	Traslado y recuperación por obras de la vía al túnel
Granja Taller, corregimiento San Antonio de Prado	Generación
Alto de Las Cruces, corregimiento San Antonio de Prado	Generación

PARÁGRAFO. La Secretaría de Planeación Municipal definirá las directrices generales de manejo, identificación y la delimitación y reglamentación específica.

SECCIÓN 4

De los servicios públicos rurales

ARTÍCULO 238º. De las disposiciones sobre servicios públicos. Aplicarán todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos en el componente urbano, que sean pertinentes para el presente componente rural, debido a que aunque siendo generalmente sistemas independientes, poseen condiciones similares de manejo y en muchos casos relaciones de interdependencia funcional. Sin embargo a continuación se establecen algunas condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales.

ARTÍCULO 239º. De las disposiciones sobre desechos líquidos y sólidos. En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos. En esta zona el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario.

ARTÍCULO 240º. Del tratamiento de las aguas residuales en la zona rural Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para usos residenciales, comerciales, de servicios e industriales, se establece como acción

prioritaria de saneamiento hídrico, la de garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por las autoridades ambientales**.**

Para los asentamientos ya existentes, la Administración Municipal, acogerá los resultados que arroje el proyecto: "Estudio de sistemas y tecnologías para solucionar la problemática del saneamiento hídrico en sectores críticos del área rural del Municipio de Medellín: Aguas Residuales", a realizarse en el corto plazo, y se fijará un plazo prudencial para que dichos asentamientos se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales.

ARTÍCULO 241º. Adquisición de áreas para acueductos municipales o veredales. De conformidad con la Ley del Medio Ambiente, artículo 111° y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2 y 16, se delimitará y procurará la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en corregimientos y veredas del Municipio Medellín.

PARÁGRAFO 1º. Se dará prioridad a la adquisición de predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las siguientes quebradas, de acuerdo a la utilización que de ellas hacen las Empresas Públicas de Medellín, o la empresa prestadora del servicio de acueducto:

CORREGIMIENTO	**NOMBRE DE LA QUEBRADA**
Santa Elena	San Pedro, San Roque, Chiquero, Santa Elena, Santa Bárbara, Chorrillos, Tiburcio y Matasano.
Altavista	El Barcino o Patiobolas, Buga, La Piedra o Christmas, La Picacha, La Guayabala y Ana Díaz.
San Antonio de Prado	Charco Azul o La Tribuna, La Limona, La Manguala, La Zorrita, La Despensa, La Larga, La Cabaña, conducción Empresas Públicas de Medellín (Quebrada Doña María), La Astillera, La Sorbetana, y La Guapante.
San Cristóbal	San Francisco, La Puerta o Arenera, La Lejía, Cinco Pasos, El Patio, El Uvito, La Tenche, La Culebra, La Iguaná, La Seca, El Limo y La Puerta.
Palmitas	La Miserenga, La Suiza o La China, La Frisola, La Volcana y La Sucia.

PARÁGRAFO 2º. Dicha área se debe cercar con una barrera física natural, la cual impida el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de la misma.

ARTÍCULO 242º. Del tratamiento. Dentro del área de protección de los nacimientos de las corrientes naturales de agua abastecedoras de acueductos veredales se deben plantar especies nativas, que permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y la flora.

Se debe garantizar una especial protección a las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abasto para consumo humano y uso doméstico, mediante el cumplimiento con un retiro de 30 metros en su alrededor. Los dueños o poseedores de los predios del área de influencia de la bocatoma que efectúen labores de protección podrán ser objeto de los incentivos a establecer. Esta área se debe cercar y reforestar con especies nativas.

PARÁGRAFO. La merced de agua será otorgada por la autoridad ambiental.

TÍTULO II

DE LAS NORMAS RURALES GENERALES

CAPITULO I

De las normas sobre intervenciones, densidades y usos por polígonos

SECCION 1

De las intervenciones

ARTÍCULO 243º. Concepto. Los "tipos de intervención" definen los objetivos diferenciales de desarrollo en correspondencia con la situación actual y la vocación de las áreas identificadas por zonas homogéneas. A la vez, orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco de la formulación se establecen para el uso y ocupación del territorio rural.

Los tipos de intervención establecen las posibilidades específicas de desarrollo de cada zona, con respecto a utilización del suelo, aprovechamiento constructivo, posibilidades de uso, características de las edificaciones, protección ambiental y del paisaje requeridos, entre otros.

ARTÍCULO 244º. De los tipos de intervención. Los tipos de intervención prevén una preservación estricta de las áreas con valores geográficos, paisajísticos o ambientales; una preservación activa donde sea factible la utilización sostenible de los recursos naturales en áreas de producción y desarrollos en asentamientos poblacionales acordes con densidades ocupacionales bajas, condición específica de estos suelos.

Los tipos de intervención son:

- Preservación estricta
- Preservación activa con producción restringida
- Preservación activa con producción primaria
- Incentivo de actividades forestales
- Recuperación, regeneración o mejoramiento
- Restauración de actividades rurales
- Consolidación suburbana
- Mejoramiento integral
- Redesarrollo

PARÁGRAFO. La reglamentación específica, utilizará los criterios y denominaciones de tipos de intervención, pudiendo incorporar, de forma justificada, subcategorías adicionales

en función de las peculiaridades de su ámbito, así como establecer una regulación más pormenorizada de los usos, actividades, parámetros y mecanismos para su desarrollo y gestión**.**

ARTÍCULO 245º. De las áreas de intervención. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de intervención y se expresan gráficamente por medio de polígonos.

PARÁGRAFO. Se delimitarán genéricamente los perímetros de áreas de intervención con el suficiente margen para su ajuste y la reglamentación específica.

ARTÍCULO 246º. De preservación estricta. Este tipo de intervención se aplica a aquellas zonas con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales o arqueológicos; a zonas muy frágiles desde el punto de vista de la ecología, y a zonas requeridas de protección de sus valores científicos y culturales, o del paisaje.

El criterio general de actuación en este tipo de intervención consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose ésta a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención solo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental.

ARTÍCULO 247º. De preservación activa con producción restringida. Será aplicable a las áreas con valores ecológicos, paisajísticos y científicos que permiten aprovechamientos restringidos que no afecten las condiciones ambientales de la zona.

ARTÍCULO 248º. De preservación activa con producción primaria. Se aplica a las unidades de producción agrícola, forestal o pecuaria que, acumulando altos valores ecológicos, paisajísticos o científico – culturales, son de origen antrópico, mantienen sus características naturales en buen estado gracias a la intervención del hombre y requieren dicha intervención para prevenir su degradación.

Igualmente se aplica a las áreas de explotación y potencial minera donde la intervención se orienta el aprovechamiento de los recursos mineros bajo la normatividad establecida para esta actividad.

El tipo de intervención de estas zonas, se orientará al objetivo general de mantener "activamente" la explotación de los recursos naturales o los usos tradicionales, con aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos.

ARTÍCULO 249º. De incentivo de actividades forestales. Intervención dirigida a áreas cuyo estado actual no corresponde a sus condiciones potenciales u objetivos deseables de desarrollo, centrados en la actividad forestal. Las actuaciones posibles en ellas incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que según su localización admiten aprovechamientos comerciales o consolidan su vocación forestal protectora.

ARTÍCULO 250º. De recuperación, regeneración o mejoramiento. Estas acciones se aplican fundamentalmente a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar o recuperar.

El objetivo es lograr su recuperación ambiental en el caso de terrenos que no admitan aprovechamientos, o hacia la producción en aquellas áreas donde el potencial de los suelos lo admita.

En general se favorecerá la formación de bosque protector y los aprovechamientos

primarios (maderas, leñas, etc.) y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de mejoramiento establecido.

ARTÍCULO 251º. De restauración de actividades rurales. Intervención dirigida a zonas de desarrollo heterogéneo que presentan conflictos por mezcla de usos de tipo urbano y rural. Las actuaciones en estas áreas estarán orientadas a la restauración de las condiciones rurales iniciales y al control estricto de los usos y actividades que originan el desplazamiento de las actividades propias del suelo rural y de protección. Igualmente a la mitigación de los impactos negativos ocasionados por macroproyectos, infraestructuras y obras de magnitud considerable.

ARTÍCULO 252º. De consolidación suburbana. Se aplica a sectores que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.

De acuerdo con las condiciones de cada zona el tipo de intervención de consolidación suburbana se clasifica en:

Nivel 1 (SU-CN1): Ordenación y mantenimiento. Se aplica a urbanizaciones existentes dotadas de espacio público, infraestructura y equipamientos, principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas. El objetivo de este tipo de intervención es el mantener bajas densidades y cualificar y ordenar el espacio público de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo.

Nivel 2 (SU-CN2): Cualificación y dotación. Se aplica en sectores rurales que han venido urbanizándose con infraestructura, espacio público y equipamientos insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tipo de intervención se pretende suplir estas deficiencias con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir adecuadamente los requerimientos que se generarán en su crecimiento futuro.

Nivel 3 (SU-CN3): Generación. Se aplica a aquellos sectores densamente poblados que presentan un déficit crítico de infraestructura, espacio público y equipamientos. La intervención en ellos se dirige a mejorar la calidad del entorno y su dotación, en correspondencia con las demandas actuales y crecimiento vegetativo de la población.

ARTÍCULO 253º. De mejoramiento integral. Busca superar la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno en asentamientos existentes en el área rural, susceptibles de recuperación y consolidación.

La intervención de mejoramiento en estas zonas estará dirigida específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo. Así mismo comprenderá la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, con estrategias de coordinación intersectorial. En el caso de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo no recuperable se procurará su relocalización y la recuperación y aprovechamiento sostenible del medio natural afectado.

Este tipo de intervención se aplicará en aquellos asentamientos que presenten algunas de las siguientes características:

- Desvinculación de los sistemas de infraestructuras vial y de transporte.
- Deterioro e intervención inadecuada del medio natural.
- Limitación crítica para el acceso a algunos de los servicios básicos (acueducto, saneamiento, energía).
- Espacio público insuficiente e inadecuado.
- Carencia de equipamientos básicos.
- Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
- Inestabilidad física por inundación o deslizamiento.
- Condiciones críticas del tamaño de la vivienda, generando hacinamiento
- Subdivisión intensiva, tenencia irregular de la tierra y carencia de titulación.

Estas intervenciones de mejoramiento se podrán efectuar a través de macroproyectos y programas con la concurrencia de la Nación y la cooperación internacional.

Las acciones de legalización y regularización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a la disminución de la ilegalidad en la tenencia y al reordenamiento, de acuerdo con las características de desarrollo del sector donde se localicen.

Proyectos y actuaciones de legalización pueden también desarrollarse en las zonas objeto del tipo de intervención Consolidación Suburbana Nivel 3 (CN3).

ARTÍCULO 254º. De redesarrollo. Se dirige a zonas inicialmente rurales con acelerados procesos de transformación motivados por obras de infraestructura de considerable magnitud. Las actuaciones propuestas se dirigen a mitigar dichos problemas y lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y densidades. Este tratamiento permite mayor mezcla de usos y aprovechamientos, controlando los impactos que se puedan generar sobre el territorio o que ejerzan unas actividades sobre otras.

En estas zonas, mediante la realización de planes especiales, se procurará la búsqueda y formulación de mecanismos que hagan atractivo este tipo de intervención y promuevan la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles mediante la integración de predios conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar los déficits existentes en las zonas aledañas.

SECCIÓN 2

De los usos del suelo

ARTÍCULO 255º. Usos generales del suelo. La zonificación de usos del suelo identifica la vocación del territorio, la forma más adecuada de utilizarlo de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales y ambientales de cada actividad y constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales. La asignación de usos para las de áreas de intervención atenderá la zonificación de usos generales del suelo, en forma tal que garanticen el desarrollo sostenible del territorio.

ARTÍCULO 256º. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo. Se

tendrán las siguientes premisas para efectos de determinar la reglamentación específica, fundamentadas en la complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, la práctica racional en la ocupación del territorio, acorde con las características del suelo y su localización, la preservación del patrimonio natural como un principio de vida y equilibrio social y el propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía municipal, a través de una identificación de los usos compatibles que fortalezcan el potencial del territorio rural.

ARTÍCULO 257º. Del suelo de protección. Para estas áreas la normatividad deberá propender por conservar la cobertura boscosa existente, las aguas, los ejemplares de la fauna y las especies de la flora silvestre que existan o habiten dentro del ecosistema. La edificaciones a desarrollar, deben garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística y tener como propósito apoyar los programas propios de la zona, turismo ecológico o visitas dirigidas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

ARTÍCULO 258º. Del área de aptitud forestal. Son áreas de aptitud forestal los terrenos de propiedad pública o privada, reservados exclusivamente para la protección, mantenimiento y la utilización racional de áreas forestales protectoras, protectoras - productoras y productoras.

ARTÍCULO 259º. Del uso forestal protector. Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área prevalece el efecto protector y sólo se permite la obtención de productos secundarios del bosque.

FORESTAL PROTECTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
A-4 Silvicultura 121002 Viveros de árboles forestales. 121003: Plantación, repoblación y conservación de bosques. --------- : Introducción de especies de flora y fauna nativa.	**SM-10 Comunicaciones.** 941304 Estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía. **SM-11 Alojamiento** 632003 Campamentos y albergues **A-4 Silvicultura** 121004 Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres. **SC-A Administración pública y seguridad.** 910060 Ejercito Nacional 910080 Policía Nacional **SC-E Educación** 932901 Institutos de investigación de ciencias biológicas 932904Institutos meteorológicos ----Aulas de la naturaleza de apoyo a la actividad de turismo ecológico. **SC-C Cultura.** 942002 Centros de información. 942005 Jardines botánicos. ----Centros de exposición. **SC-R Recreación y Deportes.** ---- Recreación y turismo ecológico. **SC-EB Equipamiento básico.** --- Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos.	**R-U Vivienda Unifamiliar.** Unicamente la vivienda existente. Se tolerará siempre y cuando cumpla al menos con la normativa ambiental vigente y la relacionada con las normas establecidas en el presente acuerdo. No se admiten instalaciones o construcciones en el predio (piscina, placas, pistas y similares) ya que no son de apoyo a la vivienda campesina requerida para el cuidado de la zona.	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** **C-2 Comercio minorista suntuario** **C-3 Comercio minorista industrial.** **C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** **C-5Comercio mayorista en general.** **C-6Comercio mayorista de víveres.** **C-7Comercio con riesgo tecnológico y ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.** **SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios a vehículo** **SM-3 Talleres industriales en escala media.** **SM-5 Recuperación y selección de materiales.**	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

FORESTAL PROTECTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
			SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías. **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** **SM-8 Servicios personales.** **SM-9: Oficinas:** **SM-10 Comunicaciones** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-11 Alojamiento** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-12 Financieros** **SC-S Salud.** **SC-A Administración pública y seguridad.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SC-C Cultura.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SC-PS Asistencia y protección social.** **SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad.** **SC-CL Culto** **SC-EB Equipamiento básico.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SC-E Educación** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SC-R Recreación y Deportes.** Excepto las actividades asignadas como complementarias.	

FORESTAL PROTECTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
			I-1 Industria mayor. **I-2 Industria pesada.** **I-3 Industria mediana** **I-4 Industria menor.** **A-1 Agricultura** **A-2 Producción pecuaria menor** **A-3 Producción pecuaria mayor** **A-4 Silvicultura** Excepto las actividades asignadas como **EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena** **R-B Vivienda bifamiliar.** **R-T Vivienda trifamiliar.** **R-M Vivienda multifamiliar.** **R-C Vivienda compartida.**	

ARTÍCULO 260º. Del uso forestal protector-productor. Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger los recursos naturales renovables y que además, puede ser objeto de actividades de producción condicionadas necesarias al mantenimiento del efecto protector.

El objetivo es fomentar el uso sustentable de los recursos naturales renovables y particularmente de los productos forestales e incentivar, a través de dicho uso y de prácticas conservacionistas, el desarrollo regional. Se busca, igualmente, propiciar la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo y aprovechamiento silvicultural, la educación ambiental y la recreación, y según las características naturales de cada área, la protección de suelos y recursos hidrológicos y servir de zona de amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas.

FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
A-4 Silvicultura 121002 Viveros de árboles forestales. 121003 Plantación, repoblación y conservación de bosques. --------- Introducción de especies de flora y fauna nativa.	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** 620101 Establecimientos de granos y vegetales 620103 Establecimientos de ventas de panaderías, bizcocherías y similares. 620104 Establecimientos de ventas de carne 620105 Establecimientos de venta de huevos 620106 Establecimientos de venta de derivados de leche 620109 Venta de víveres y abarrotes 629910 Comercio de plantas y viveros **SM-10 Comunicaciones.** 941304 Estaciones retrans-misoras de radio, televisión y telefonía. **SM-11 Alojamiento** 632003 Campamentos y albergues **A-4 Silvicultura** 121001 Explotación de bosques 121004 Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres 122003 Producción de troncos desbastados 122004 Producción de productos forestales cortados o en madera en bruto. **SC-S Salud.** 933104 Centros y casas de rehabilitación y reposo. ---- Puestos de salud. **SC-A Administración pública y seguridad.** Excepto 910060 Ejército Nacional 910080 Policía Nacional **SC-E Educación** 932901 Institutos de investigación de ciencias biológicas 932904 Institutos meteorológicos **SC-C Cultura.** 942002 Centros de información. 942005 Jardines botánicos. ----Centros de exposición.	**R-U Vivienda Unifamiliar.** Lote mínimo de 30.000 metros cuadrados. Solo vivienda campesina para el manejo del área. No se admitirán instalaciones y construcciones en el predio (piscinas, placas, pista y similares). **A-1 Agricultura.** Con fines de subsistencia: es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización **A-2 Producción pecuaria menor.** Con fines de subsistencia: es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización **I-5 Industria artesanal** 003319 Fabricación de productos de madera y de corcho (No especificados) Sólo artesanías de subproductos del bosque. 003312 Fabricación de muebles y accesorios. Sólo artesanías de subproductos del bosque.	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **C-2 Comercio minorista suntuario** **C-3 Comercio minorista industrial.** **C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** **C-5Comercio mayorista en general.** **C-6Comercio mayorista de víveres.** **C-7Comercio con riesgo tecnológico y ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.**	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	SC-R Recreación y Deportes. ---- Recreación y turismo ecológico. **SC-PS Asistencia y protección social.** Excepto 934006 Orfanatos 934007 Asilos de ancianos 934008 Hogares para ciegos y lisiados		**SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios a vehículo** **SM-3 Talleres industriales en escala media.** **SM-5 Recuperación y selección de materiales.** **SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de mercancías.** **SM-7 Establecimientos de esparcimiento** **SM-8 Servicios personales.** **SM-9: Oficinas:** **SM-10 Comunicaciones** Excepto las actividades asignadas como complementaria **SM-11 Alojamiento** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SM-12 Financieros** **A-3 Producción pecuaria mayor** **A-4 Silvicultura** Excepto las actividades asignadas como complementarias **EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena** **I-1 Industria mayor.** **I-2 Industria pesada.** **I-3 Industria mediana.** **I-4 Industria menor.** **I-5 Industria artesanal** Excepto las actividades asignadas como complementarias.	

FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	SC-EB Equipamiento básico. --- Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos. ---- Albergue para animales, perros y gatos		**SC-S Salud.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-A Administración pública y seguridad.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-C Cultura.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-E Educación** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-R Recreación y Deportes.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-PS Asistencia y protección social.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad.** **SC-CL Culto** **SC-EB Equipamiento básico.** Excepto las actividades asignadas como complementarias	

ARTÍCULO 261º. Del uso forestal productor. Corresponde a la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para garantizar las condiciones ambientales del área y obtener productos forestales para comercialización o consumo.

Además de procurar la sostenibilidad ambiental, el propósito de estas áreas es contribuir al desarrollo local y regional a través de la producción económicamente rentable y sostenible de madera y otros productos forestales, utilizando técnicas silviculturales adecuadas, que causen el menor deterioro a los suelos y a los demás recursos naturales.

FORESTAL PRODUCTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES

C-3 Comercio minorista industrial. --- Venta de madera en rastras **A-4 Silvicultura**	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** 620101 Establecimientos de granos y vegetales 620103 Establecimientos de ventas de panaderías, bizcocherías y similares. 620104 Establecimientos de ventas de carne 620105 Establecimientos de venta de huevos 620106 Establecimientos de venta de derivados de leche 620109 Venta de víveres y abarrotes 629910 Comercio de plantas y viveros **C-2 Comercio minorista suntuario** 620501 Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas. 620504 Accesorios de madera ---- Equipo y maquinaria pequeña **C-3 Comercio minorista industrial.** 620801 Venta de carbón vegetal y mineral 620802 Venta de leña 620803 Venta de coque 620804 Venta de carbón mineral 625003 Comercio de empaques de madera 629908 Venta de minerales metálicos y no metálicos, andamios y estructuras metálicas y de madera, casas prefabricadas. **C-5Comercio mayorista en general.** 620501 Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas	**R-U Vivienda Unifamiliar.** Lote mínimo de 10.000 metros cuadrados. Solo vivienda campesina para el manejo del área. No se admitirán instalaciones y construcciones en el predio (piscinas, placas, pista y similares). **SM-2 Servicios a vehículo** 620701 Estaciones de servicio 620702 Establecimientos de servicio (montallantas, instalaciones de radios, alarmas y pasacintas, servitecas, lavado, engrase y cambio de aceite) 711602 Estacionamientos o parqueaderos Estos sólo se admiten sobre las vías troncales. **SM-4 Servicios de reparación de maquinaria menor y artículos en general** 951001Reparación de aparatos eléctricos pequeños de uso doméstico, como actividad complementaria a la vivienda 951201 Reparación, servicio e instalación de receptores de audio y vídeo 951907 Reparación de elementos de corte, cuchillos, tijeras, etc. 951912 Reparación de cerraduras.	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **C-2 Comercio minorista suntuario** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **C-3 Comercio minorista industrial.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** **C-5Comercio mayorista en general.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **C-6Comercio mayorista de víveres.** **C-7Comercio con riesgo tecnológico y ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.** **SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios a vehículo** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

FORESTAL PRODUCTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES

	SM-10 Comunicaciones. 941304 Estaciones retrans-misoras de radio, televisión y telefonía. **I-2 Industria pesada.** 003311 Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera **I-3 Industria mediana.** 003312 Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña 003319 Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados) **I-5 Industria artesanal** 003319 fabricación de productos de madera y de corcho (No especificados) Sólo artesanías de subproductos del bosque. 003312 Fabricación de muebles y accesorios. Sólo artesanías de subproductos del bosque. **SC-S Salud.** 933104 Centros y casas de rehabilitación y reposo. ---- Puestos de salud. **SC-A Administración pública y seguridad.** 910060 Ejercito Nacional 910080 Policía Nacional **SC-E Educación** 932901 Institutos de investigación de ciencias biológicas 932904 Institutos meteorológicos **SC-C Cultura.** 942002 Centros de información. 942005 Jardines botánicos. ----Centros de exposición **SC-R Recreación y Deportes.** ---- Recreación y turismo ecológico. **SC-PS Asistencia y protección social.** 934006 Orfanatos 934007 Asilos de ancianos 934008 Hogares para ciegos y lisiados 9334010 Organizaciones de caridad	**A 1 Agricultura** Con fines de subsistencia: es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización **A-2 Producción pecuaria menor.** Con fines de subsistencia: es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización **SC-E Educación** 931005 Enseñanza secundaria 931006 Enseñanza primaria 931007 Enseñanza infantil 934005 Guarderías infantiles. La edificación deberá guardar distancia mínima a linderos de 100 metros. **SC-C Cultura.** 942001 Bibliotecas. Solo anexo a establecimientos educativos. **SC-CL Culto** --- Conventos seminarios. La edificación deberá guardar una distancia mínima a linderos de 100 metros. **SC-R Recreación y Deportes.** 949005 Piscinas, placas polideportivas. ---- Parques infantiles. Solo las placas polideportivas y los parques infantiles anexas equipamientos permitidos en la zona.	**SM-3 Talleres industriales en escala media.** **SM-4 Servicios de reparación de maquinaria menor y artículos en general.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles y restringidos. SM-5 Recuperación y selección de materiales. **SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías.** **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** **SM-8 Servicios personales.** **SM-9: Oficinas:** **SM-10 Comunicaciones.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SM-11 Alojamiento** **SM-12 Financieros** **A-3 Producción pecuaria mayor** **EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena** **I-1 Industria mayor.** **I-2 Industria pesada.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **I-3 Industria mediana.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **I-4 Industria menor.**	

FORESTAL PRODUCTOR

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES

	SC-CL Culto 939101 Iglesias, mezquitas, sinagogas, templos 939102 Comunidades o sectas religiosas **SC-EB Equipamiento básico.** --- Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos. ---- Albergue para animales, perros y gatos		**I-5 Industria artesanal** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-S Salud.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-E Educación** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-C Cultura.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-A Administración pública y seguridad.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-R Recreación y Deportes.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-PS Asistencia y protección social.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad.** **SC-CL Culto** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-EB Equipamiento básico.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	

ARTÍCULO 262º. Del uso forestal comercial. Este puede ser existente o a introducir**.**

1. Existente.

Esta categoría queda formada por las repoblaciones forestales con finalidad productora existentes en la actualidad. Con carácter general se debe garantizar el uso forestal de una forma ordenada e indefinida, es decir, asegurando la "producción sostenida" de las masas vegetales.

Se propiciará el uso forestal ordenado del suelo manteniendo y renovando las masas productoras. Deben respetarse los relictos de bosques nativos de categoría superior, los cuales no serán incluidos dentro de las áreas de producción. El sistema de tala ha de tomar en consideración los riesgos de erosión o deslizamiento.

2. A introducir.

Corresponde a zonas que sin valores relevantes proporcionarán una productividad forestal importante y otras cuya localización hace recomendable su conversión en masa forestal. También incluye ésta categoría áreas con cultivos sobre tierras marginales, donde sea probable su abandono y áreas con procesos o riesgos de erosión recuperables.

Estas áreas serán tratadas bajo los mecanismos que se establecen para el tipo de intervención "incentivos de actividades forestales".

FORESTAL COMERCIAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
C-3 Comercio minorista industrial. --- Venta de madera en rastras **A-4 Silvicultura**	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** 620101 Establecimientos de granos y vegetales 620103 Establecimientos de ventas de panaderías, bizcocherías y similares. 620104 Establecimientos de ventas de carne 620105 Establecimientos de venta de huevos 620106 Establecimientos de venta de derivados de leche 620109 Venta de víveres y abarrotes 629910 Comercio de plantas y viveros **C-2 Comercio minorista suntuario** 620501 Maderas procesadas como laminas, molduras o tablas. 620504 Accesorios de madera ---- Equipo y maquinaria pequeña	**R-U Vivienda unifamiliar.** Solo vivienda campesina para el manejo del área. No se admitirán instalaciones y construcciones en el predio (piscinas, placas, pista y similares). **A-1 Agricultura** Con fines de subsistencia: es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización **A-2 Producción pecuaria menor.** Con fines de subsistencia: es decir, que la producción no genera excedentes para su comercialización	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **C-2 Comercio minorista** suntuario Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **C-3 Comercio minorista industrial.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles.	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso.

FORESTAL COMERCIAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	C-3 Comercio minorista industrial. 620801 Venta de carbón vegetal y mineral 620802 Venta de leña 620803 Venta de coque 620804 Venta de carbón mineral 625003 Comercio de empaques de madera 629908 Venta de minerales metálicos y no metálicos, andamios y estructuras metálicas y de madera, casas prefabricadas. **C-5Comercio mayorista en general.** 620501 Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas **SM-10 Comunicaciones.** 941304 Estaciones retrans-misoras de radio, televisión y telefonía. **I-2 Industria pesada.** 003311 Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera **I-3 Industria mediana.** 003312 Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña 003319 Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados) **I-5 Industria artesanal** 003319 fabricación de productos de madera y de corcho (no especificados) Sólo artesanías de subproductos del bosque. 003312 Fabricación de muebles y accesorios. Sólo artesanías de subproductos del bosque.		**C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** **C-5Comercio mayorista en general.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **C-6Comercio mayorista de víveres.** **C-7Comercio con riesgo tecnológico y ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.** **SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios a vehículo** **SM-3 Talleres industriales en escala media.** **SM-4 Servicios de reparación de maquinaria menor y artículos en general** **SM-5 Recuperación y selección de materiales.** **SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de mercancías.** **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** **SM-8 Servicios personales.** **SM-9 Oficinas:** **SM-10 Comunicaciones** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SM-11 Alojamiento** **SM-12 Financieros**	Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

FORESTAL COMERCIAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
			A-3 Producción pecuaria mayor **EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena** **I-1 Industria mayor.** **I-2 Industria pesada.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **I-3 Industria mediana.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **I-4 Industria menor.** **I-5 Industria artesanal** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SC-S Salud.** **SC-E Educación** **SC-C Cultura.** **SC-A Administración pública y seguridad.** **SC-R Recreación y Deportes.** **SC-PS Asistencia y protección social.** **SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad.** **SC-CL Culto** **SC-EB Equipamiento básico.** **SC-S Salud.** **SC-A Administración pública y seguridad.** **SC-E Educación** **SC-C Cultura.** **SC-R Recreación y Deportes.** **SC-PS Asistencia y protección social.** **SC-CL Culto** **SC-EB Equipamiento básico.**	

ARTÍCULO 263°. Del uso agrícola. Terrenos fértiles ocupados por cultivos agrícolas intensivos, de mayor productividad, con buenas perspectivas de mercado, que deberán contar con infraestructuras y formas de gestión adecuadas. Generalmente se trata de zonas con sistema de riego, en ocasiones protegidas en invernadero de distintos tipos, que disponen de acceso a mercados o formas de transformación industrial que les proporciona estabilidad en el tiempo.
El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento, pero dado que esta actividad está ligada a la utilización intensiva de importantes cantidades de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas, fitosanitarios, la emisión de desechos (envases, plásticos, biomasa seca, etc.) y agentes contaminantes deberá ser dotada con las infraestructuras de apoyo y los instrumentos de control que eviten los impactos ambientales que se derivan de ello.

AGRÍCOLA – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
A-1 Agricultura	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** 620101 Establecimientos de granos y vegetales 620102 Establecimientos de venta de rancho y licores. 620103 Establecimientos de ventas de panaderías, bizcocherías y similares. 620104 Establecimientos de ventas de carne 620105 Establecimientos de venta de huevos 620106 Establecimientos de venta de derivados de leche 620109 Venta de víveres y abarrotes 629910 Comercio de plantas y viveros **C-2 Comercio minorista suntuario** 620108 Establecimientos de venta de alimentos para animales. 620110 Compraventa de productos agrícolas y veterinarios agropecuarios 620401 Herramientas manuales, agrícolas y de jardinería, aparatos sanitarios, cerámicos y revestimientos laminados en plástico, fibra o madera. Vidrios. 620414 Ferretería menor 620501 Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas. 620504 Accesorios de madera 620903 Droguerías veterinarias. 621803 Comercio al por menor de insecticidas y fungicidas	**R-U Vivienda unifamiliar.** Únicamente la vivienda campesina. No se admiten instalaciones o construcciones en el predio (piscina, placas, pistas y similares). **SM-2 Servicios a vehículo** 620701 Estaciones de servicio: Solo sobre vías troncales y según reglamentación especial. 620702 Establecimientos de servicio (montallantas, instalaciones de radios, alarmas y pasacintas, servitecas, lavado, engrase y cambio de aceite). Solo sobre vías troncales. 711602 Estacionamientos o parqueaderos Estos sólo se admiten sobre las vías troncales.	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **C-2 Comercio minorista suntuario** Excepto las actividades permitidas como complementarias **C-3 Comercio minorista industrial** Excepto las actividades permitidas como complementarias **C-4 Comercio minorista de vehículos** maquinaria y equipo Excepto las actividades permitidas como complementarias **C-5 Comercio mayorista en general** Excepto las actividades permitidas como complementarias **C-6 Comercio mayorista de víveres** **C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental**	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

AGRÍCOLA – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	621804 Comercio al por menor de aves, peces y animales domésticos. 621850 Comercio de nutrientes para el suelo. --------- Equipo y maquinaria pequeña. **C-3 Comercio minorista industrial.** 620801 Venta de carbón vegetal y mineral 620802 Venta de leña 620803 Venta de coque 620804 Venta de carbón mineral 621802 Comercio de miel y melaza 625003 Comercio de empaques de madera 629908 Venta de minerales metálicos y no metálicos, andamios y estructuras metálicas y de madera, casas prefabricadas. -------- Madera en rastras **C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** 620401 Maquinaría agrícola **C-5 Comercio mayorista en general.** 610806 Insumos agrícolas **SM-3 Talleres industriales en escala media.** **-----** Reparación de maquinaria agrícola, fumigadoras, equipo de riego. **SM-7 Establecimientos de esparcimiento** 6310001 Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comida, tales como las pizzerías. 631008Heladerías, estaderos. 631003 Cafeterías y loncherías. ---------- Ventas de helados. ---------- Panaderías, reposterías y similares. 949003 Salones de billar. 949022 Galleras ---------- Juegos de destreza o habilidad. **SM-9 Oficinas** 920004 Exterminio, fumigación y desinfección. ----- Servicios de industria agrícola y forestal, y agronomía **SM-11 Alojamiento** 632003 Campamentos y albergues.	**SM-4 Servicios de reparación de maquinaria menor y artículos en general** 951001Reparación de aparatos eléctricos pequeños de uso doméstico, como actividad complementaria a la vivienda 951201 Reparación, servicio e instalación de receptores de audio y vídeo 951907 Reparación de elementos de corte, cuchillos, tijeras, etc. 951912 Reparación de cerraduras. **SC- C Cultura.** 942001 Bibliotecas. Anexo a establecimientos educativos **SC-R Recreación y Deportes.** 949005 Piscinas y placas polideportivas. ---- Parques infantiles. Solo permiten placas polideportivas y parques infantiles anexos a los equipamientos permitidos en la zona.	**C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales** **SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios a vehículo** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **SM-3 Talleres industriales en escala media.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **SM-4 Servicios de reparación de maquinaria menor y artículos en general** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **SM-5 Recuperación y selección de materiales.** **SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de mercancías.** **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **SM-8 Servicios personales.** **SM-9: Oficinas** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-10 Comunicaciones.** **SM-11 Alojamiento** Excepto 632003 Campamentos y albergues **SM-12 Financieros** **SC-S Salud.** Excepto las actividades asignadas como complementarias	

AGRÍCOLA – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	A-2 Producción pecuaria menor **A-3 Producción pecuaria mayor.** **A-4 Silvicultura** **I-1 Industria mayor.** **009200 Servicios de saneamiento:** Incineradores de basura y plantas de tratamiento de aguas residuales. **I-2 Industria pesada.** 003112 Fabricación de productos lácteos 003114 Preparación y envasado de pescado, crustáceos y otros productos de agua dulce. 003116 Productos de molinera 003122 Elaboración de alimentos preparados para animales 003134 Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas 003311 Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para preparar la madera **I-3 Industria mediana.** **I-4 Industria menor** 003113 Envasado y conservación de frutas y legumbres 003119 Fabricación de cacao, chocolate y productos de confitería 003121 Elaboración de producto alimenticios diversos 003312 Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña. 03319 Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados) ---- Cerrajería ---- Sacrificio de especies menores **I-5 Industria artesanal o fami-industria** **SC-S Salud.** 933104 Centros y casas de rehabilitación y reposo ---- Puestos de salud **SC-A Administración pública y seguridad.** 910060 Ejército Nacional 910080 Policía Nacional SC-E Educación 931005 Enseñanza secundaria	**SC-AS Asociaciones y organizaciones de la comunidad**. 939202 Organizaciones cívicas y sociales (casetas comunales, sedes comunales, ONG.). Se podrán ubicar previendo la futura conformación de núcleos con otros equipamientos y servicios, que se establezcan a través del Plan Especial de Equipamientos. **SC-CL Culto** Se podrán ubicar previendo la futura conformación de núcleos con otros equipamientos y servicios, que se establezcan a través del Plan Especial de Equipamientos.	**SC-A Administración pública y seguridad.** Excepto 910060 Ejército Nacional 910080 Policía Nacional **SC-C Cultura.** Excepto las actividades como complementarias o restringidas **SC-E Educación** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-R Recreación y deportes.** Excepto las actividades asignadas como complementarias y restringidas. **SC-PS Asistencia y protección social.** Excepto las actividades establecidas como complementarias **SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad.** Excepto las establecidas como complementarias o restringidas. **SC-EB Equipamiento básico.** Excepto Las actividades establecidas como complementarias. **I-1 Industria mayor.** **Excepto las actividades asignadas como complementarias** **I-2 Industria pesada.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **I-3 Industria mediana.** Excepto las actividades asignadas como complementarias	

AGRICOLA – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	931006 Enseñanza primaria 931997 Centros de enseñanza infantil 924005 Guarderías infantiles **SC-C Cultura** 942002 Centros de información. ----Centros de exposición. **SC-R Recreación y deportes.** 949015 Canchas de tejo ---- Recreación y turismo ecológico **SC-PS Asistencia y protección social.** 934006 Orfanatos 934007 Asilos de ancianos 934008 Hogares para ciegos, sordos y lisiados (discapacitados) 934010 Organizaciones de caridad. **SC-EB Equipamiento básico.** --- Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos. --- Albergue para animales (perros y gatos) --- Centros de acopio		**I-4 Industria menor.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **A-1 Agricultura** **A-2 Producción pecuaria menor** **A-3 Producción pecuaria mayor** **A-4 Silvicultura** Excepto 121002 Viveros de árboles forestales. 121003 Plantación, repoblación y conservación de bosques. --------- Introducción de especies de flora y fauna nativa. **EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena** **R-B Vivienda bifamiliar.** **R-T Vivienda trifamiliar.** **R-M Vivienda multifamiliar.** **R-C Vivienda compartida.**	

PARÁGRAFO. El área mínima de los lotes para estas zonas se establecerá asociado a los parámetros definidos para las unidades agrícolas familiares UAF, establecidas para el Municipio de Medellín por la entidad competente.

ARTÍCULO 264°. Uso mixto. Constituido por la mezcla de actividades agrícolas, pecuarias (mayores y menores), áreas de esparcimiento, vivienda campesina, vivienda campestre, pero donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación bajos y unas actividades de producción primaria (cultivos agrícolas y forestales) de predominio.

Por tratarse de actividades localizadas en suelo rural se dará prevalencia a la producción agrícola, pecuaria y forestal, y a las edificaciones de apoyo a su funcionamiento, en los términos establecidos para las áreas de reserva agrícola.

PARÁGRAFO 1º. La instalación de dichas actividades deben prever los retiros, aislamientos, manejo y control de vertimientos y olores.

PARÁGRAFO 2º. Se permitirán las infraestructuras propias y complementarias a la actividad. En todo caso, dichas instalaciones deberán integrarse al paisaje evitando cualquier tipo de interferencia visual. Todas las actividades que supongan una disminución en el aprovechamiento de los pastos o incidencia visual aparente en el paisaje, quedan expresamente prohibidas.

USO MIXTO – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
A-1 Agricultura **A-2 Producción Pecuaria menor** **A-3 Producción pecuaria mayor** **A-4 Silvicultura**	**R-U Vivienda unifamiliar.** **C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** 620101 Establecimientos de granos y vegetales 620102 Establecimientos de venta de rancho y licores. 620103 Establecimientos de ventas de panaderías, bizcocherías y similares. 620104 Establecimientos de ventas de carne 620105 Establecimientos de venta de huevos 620106 Establecimientos de venta de derivados de leche 620109 Venta de víveres y abarrotes 629910 Comercio de plantas y viveros **C-2 Comercio minorista suntuario** 620108 Establecimientos de venta de alimentos para animales. 620110 Compraventa de productos agrícolas y veterinarios agropecuarios 620401 Herramientas manuales, agrícolas y de jardinería, aparatos sanitarios, cerámicos y revestimientos laminados en plástico, fibra o madera. Vidrios.	**SM-2 Servicios a vehículo** 620701 Estaciones de servicio: Solo sobre vías troncales y según reglamentación especial. 620702 Establecimientos de servicio (montallantas, instalaciones de radios, alarmas y pasacintas, servitecas, lavado, engrase y cambio de aceite). Solo sobre vías troncales. 711602 Estacionamientos o parqueaderos Estos solo se admiten sobre las vías troncales. **SM-4 Servicios de reparación de maquinaria menor y artículos en general** 951001Reparación de aparatos eléctricos pequeños de uso doméstico, como actividad complementaria a la vivienda 951201 Reparación, servicio e instalación de receptores de audio y vídeo 951907 Reparación de elementos de corte, cuchillos, tijeras, etc. 951912 Reparación de cerraduras. **SC- C Cultura.** 942001 Bibliotecas. Anexo a establecimientos educativos	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **C-2 Comercio minorista suntuario** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **C-3 Comercio minorista industrial.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **C-5 Comercio mayorista en general.** Excepto las actividades establecidas como complementarias **C-6 Comercio mayorista de víveres.** **C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.** **SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios a vehículo** Excepto las actividades permitidas como complementarias.	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

USO MIXTO – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	620414 Ferretería menor 620501 Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas. 620504 Accesorios de madera 620903 Droguerías veterinarias. 621803 Comercio al por menor de insecticidas y fungicidas 621804 Comercio al por menor de aves, peces y animales domésticos. 621850 Comercio de nutrieres para el suelo. --------- Equipo y maquinaria pequeña. **C-3 Comercio minorista industrial.** 620801 Venta de carbón vegetal y mineral 620802 Venta de leña 620803 Venta de coque 620804 Venta de carbón mineral 621802 Comercio de miel y melaza 625003 Comercio de empaques de madera 629908 Venta de minerales metálicos y no metálicos, andamios y estructuras metálicas y de madera, casas prefabricadas. -------- Madera en rastras **C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** 620401 Maquinaría agrícola **C-5 Comercio mayorista en general.** 610806 Insumos agrícolas **SM-3 Talleres industriales en escala media.** **-------** Reparación de maquinaria agrícola, fumigadoras, equipo de riego. **SM-9 Oficinas:** 611701 Agencia de colocación, distribución y corretaje comercial 611702 Casas de representación de artículos 611703 Intermediarios y revendedores mayoristas 920004 Exterminio, fumigación y desinfección. ----- Servicios de industria agrícola y forestal, y agronomía	**SC-AS Asociaciones y organizaciones de la comunidad**. 939202 Organizaciones cívicas y sociales (casetas comunales, sedes comunales,ONG.). Se podrán ubicar previendo la futura conformación de núcleos con otros equipamientos y servicios, que se establezcan a través del Plan Especial de Equipamientos. **SC-CL Culto** Se podrán ubicar previendo la futura conformación de núcleos con otros equipamientos y servicios, que se establezcan a través del Plan Especial de Equipamientos. **I-2 Industria pesada.** 003311 Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para preparar la madera. Evaluar impacto frente a otros usos y conformación del sector. **R-B Vivienda bifamiliar.** **R-T Vivienda trifamiliar.** **R-M Vivienda multifamiliar.** **R-C Vivienda compartida.** Están supeditados a la evaluación como casos especiales por parte de Planeación fundamentado en	**SM-3 Talleres industriales en escala media.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **SM-4 Servicios de reparación de maquinaria menor y artículos en general** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **SM-5 Recuperación y selección de materiales.** **SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de mercancías.** **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **SM-8 Servicios personales.** **SM-9 Oficinas:** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-10 Comunicaciones.** **SM-11 Alojamiento** Excepto 632003 Campamentos y albergues **SM-12 Financieros** **SC-S Salud.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-A Administración pública y seguridad.** Excepto 910060 Ejército Nacional 910080 Policía Nacional **SC-C Cultura.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o restringidas	

USO MIXTO – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	SM-11 Alojamiento 632003 Campamentos y albergues **I-1 Industria mayor.** 009200 Servicios de saneamiento: Incineradores de basura y plantas de tratamiento de aguas residuales. 003112 Fabricación de productos lácteos 003114 Preparación y envasado de pescado, crustáceos y otros productos de agua dulce. 003116 Productos de molinera 003122 Elaboración de alimentos preparados para animales 003134 Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas **I-3 Industria mediana.** **I-4 Industria menor** 003113 Envasado y conservación de frutas y legumbres 003119 Fabricación de cacao, chocolate y productos de confitería 003121 Elaboración de producto alimenticios diversos 003312 Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña. 03319 Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados) ---- Cerrajería ---- Sacrificio de especies menores **I-5 Industria artesanal o fami-industria** **SC-S Salud.** 933104 Centros y casas de rehabilitación y reposo ---- Puestos de salud **SC-A Administración pública y seguridad.** 910060 Ejército Nacional 910080 Policía Nacional		**SC-E Educación** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-R Recreación y deportes.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **SC-PS Asistencia y protección social.** Excepto las actividades establecidas como complementarias o restringidas. **SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad.** Excepto las establecidas como complementarias **SC-EB Equipamiento básico.** Excepto Las actividades establecidas como complementarias. **I-1 Industria mayor.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **I-2 Industria pesada.** Excepto las actividades asignadas como complementarias y restringidas **I-3 Industria mediana.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **I-4 Industria menor.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena**	

USO MIXTO – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	SC-E Educación 931005 Enseñanza secundaria 931006 Enseñanza primaria 931997 Centros de enseñanza infantil 924005 Guarderías infantiles **SC- C Cultura.** 942002 Centros de información. **----Centros de exposición.** **SC-R Recreación y Deportes.** 949005 Piscinas, placas polideportivas. 949015 Canchas de tejo ------ Aulas múltiples complementarias a este tipo de actividades. ----- Recreación y turismo ecológico. ----- Parques infantiles **SC-PS Asistencia y protección social.** 934006 Orfanatos 934007 Asilos de ancianos 934008 Hogares para ciegos, sordos y lisiados (discapacitados) 934010 Organizaciones de caridad. **SC-EB Equipamiento básico.** --- Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos. --- Albergue para animales (perros y gatos) --- Centros de acopio			

ARTÍCULO 265º. Explotación de materiales. Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para industria de la construcción. (Ver plano de usos generales del suelo rural). Al interior de dicha zona se incluyen los frentes activos o zonas de explotación, así como las zonas de potencial minero.

1. Zonas de explotación.

Corresponde a las áreas cuya actividad principal es la extracción minera, para la industria de la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones como, la arena, la piedra, la arcilla y otros minerales, así como aquel que se someterá a un proceso de transformación. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se deriven de esta actividad.

Toda actividad de explotación de materiales debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, en especial para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.

2. Zonas de potencial minero.

Categoría formada por las áreas que disponen recursos minerales explotables, que no comprometan los suelos de protección, y que se localicen en las áreas donde se permita la actividad extractiva. El criterio general en ellas se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro. Su aprovechamiento se debe dar bajo los criterios establecidos en el tipo de intervención de "Preservación Activa con Producción Primaria", sin afectar los demás recursos presentes en la zona.

ARTÍCULO 266º. Disposiciones generales. En la explotación minera y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente el medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.

En la utilización del medio natural se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigente y garantizar una buena gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en la actividad minera, deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades competentes, en sus respectivas licencias.

Adicionalmente, se deberán propiciar condiciones de saneamiento hidríco, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

ARTÍCULO 267°. De la localización de la explotación minera. Podrán autorizarse como uso restringido en el suelo rural de uso mixto y forestal comercial los proyectos de exploración y explotación minera, diferentes a los materiales de construcción piedra, arcilla y arena, cuyo aprovechamiento sea de interés general para el desarrollo social y económico, previo el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

PARÁGRAFO. Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente, en ningún caso se admitirán a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación se sujetarán, en cada caso, a los estudios técnicos avalados por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 268°. De la explotación de recursos de valor económico excepcional. En caso de identificarse zonas con potencial minero, de carácter excepcional debidamente comprobado, en suelo rural de protección de uso Forestal Protector-Productor y Forestal Productor, podrán autorizarse como medida de excepción proyectos de exploración y explotación, previo el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

PARÁGRAFO 1°. Tal excepción tendrá cabida sólo con fundamento en estudios técnicos que demuestren la existencia de recursos minerales de valor excepcional y el concepto de la autoridad competente de mayor jerarquía, así como también la factibilidad técnica, económica, social y ambiental de su explotación.

PARÁGRAFO 2°. Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente, en ningún caso se admitirán a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación se sujetarán, en cada caso, a los estudios técnicos avalados por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 269º. De los retiros de aislamiento. Entre una explotación minera y actividades no compatibles tales como: viviendas, usos institucionales, y equipamientos,

entre otros, deberá respetarse una distancia mínima de 100 metros o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente. Este retiro se constituirá en faja de amortiguamiento con el fin de atenuar y mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación.

PARÁGRAFO. El interesado deberá guardar todos los retiros establecidos para vías, obras civiles, corrientes de agua, líneas de alta tensión y zonas de protección.

ARTÍCULO 270º. De la recuperación de áreas de explotación minera Una vez agotado el frente de explotación se procederá a su restauración ambiental, cuyo objetivo será el acondicionamiento del suelo y el de restituir la capa vegetal y posibilitar en el futuro que el terreno alterado vuelva a ser útil para un determinado uso. Este proceso se sujetará a las normas de manejo ambiental dispuestas por las respectivas autoridades. Previo a la explotación, se determinará el uso potencial para los terrenos a intervenir, con el fin de contemplar los requerimientos del mismo durante la ejecución del proyecto por parte del explotador.

ARTÍCULO 271º. Usos en áreas de explotación de materiales.

EXPLOTACIÓN DE MATERIALES - SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena **I-1 Industria mayor.** 003691 Fabricación de productos de arcilla para la construcción.	**C-3 Comercio minorista industrial.** 620502 Depósitos de cal, ladrillos, tejas, tubos, prefabricados, artículos refractarios, baldosas, impermeabilizantes y maderas- 620503 Cemento, concreto, hormigón, piedra, cascajo y arena. 620801 Venta de carbón vegetal y mineral 620802 Venta de leña 620803 Venta de coque 620804 Venta de carbón mineral 625003 Comercio de empaques de madera 629908 Venta de minerales metálicos y no metálicos, andamios y estructuras metálicas y de madera, casas prefabricadas. -------- Madera en rastras **SM-9 Oficinas** ---- Oficinas anexas a la actividad industrial **I-1 Industria mayor.** 009200 Servicios de saneamiento: Incineradores de basura, plantas de compactación de basuras y plantas de tratamiento de aguas residuales.	**R-U Vivienda unifamiliar.** Sólo vivienda campesina de apoyo a actividades de producción primaria agrícola, pecuaria y forestal. **A-1 Agricultura** **A-2 Producción Pecuaria menor** **A-3 Producción pecuaria mayor** **A-4 Silvicultura** Se permiten mientras no limite la actividad extractiva en el sector.	**R-B Vivienda bifamiliar** **R-T Vivienda trifamiliar** **R-M Vivienda multifamiliar** **R-C Vivienda compartida** **C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** **C-2 Comercio minorista suntuario** **C-3 Comercio minorista industrial.** Excepto las actividades permitidas como complementarias. **C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** **C-5 Comercio mayorista en general.** **C-6 Comercio mayorista de víveres.** **C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.** **SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios a vehículo** **SM-3 Talleres industriales en escala media.** **SM-4 Servicios de reparación de maquinaria menor y artículos en general** **SM-5 Recuperación y selección de materiales**. **SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de mercancías.** **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** **SM-8 Servicios personales.**	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

EXPLOTACION DE MATERIALES – SUELO RURAL

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	I-2 Industria pesada. 003311 Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera. 003610 Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana. **I-3 Industria mediana.** **I-4 Industria menor.** ---- Cerrajerías **I-5 Industria artesanal.** 003901 Fabricación de cerámicas y similares a pequeña escala.		**SM-9 Oficinas** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-10 Comunicaciones.** **SM-11 Alojamiento** **SM-12 Financieros** **I-1 Industria mayor.** Excepto las actividades asignadas como complementarias y principales. **I-2 Industria pesada.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **I-3 Industria mediana.** Excepto las actividades asignadas como complementarias **I-4 Industria menor.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **I-5 Industria artesanal.** Excepto las actividades asignadas como complementarias.	

ARTÍCULO 272º. Uso mixto urbano rural. En esta clase de suelo rural las actividades que allí se localicen deben de propender por la mezcla de actividades urbanas y rurales con predominio de las últimas. Al interior de este suelo se definirán centralidades que admitirán actividades de uso múltiple al servicio de la población, las cuales serán consecuentes en su cobertura con los alcances establecidos en la jerarquización de cada centro, tendrán mayores densidades, menores áreas de lotes y mezcla de usos del suelo, entre otros aspectos.

MIXTO URBANO RURAL - SUELO SUBURBANO

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
RU Vivienda unifamiliar. **RB Vivienda bifamiliar.** **RT Vivienda trifamiliar.** **RM Vivienda multifamiliar.** **RC Vivienda compartida.**	**C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.** **C-2 Comercio minorista suntuario.** Excepto 959903 Funerarias (Comercialización con exhibición y venta de cofres) **SM-2 Servicios al vehículo liviano.** 711602 Estacionamientos o parqueaderos. **SM-4 Servicios menores de reparación.** **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** Sin venta ni consumo de licor. **SM-8 Servicios personales.** **SM-10 Comunicaciones.** 720001 Agencias de correo aéreo. 720002 Agencias de correo urbano. **SM-12 Servicios financieros.** ---------- Cajeros electrónicos. **A-1 Agricultura** **A-4 Silvicultura** **SC-S Salud.** Solo consultorios individuales de: 933118 Consultorios odontológicos. ---------- Consultorios en general **SC-E Educación.** 931006 Enseñanza primaria 931007 Centros de enseñanza infantil. 931017 Academias de corte y confección. 934005 Guarderías infantiles.	**C-2 Comercio minorista suntuario.** 959903 Funerarias (Comercialización con exhibición y venta de cofres). Solo oficinas **SM-10 Comunicaciones.** Sólo ----- aeromensajería sin bodegaje. **A-2 Producción pecuaria menor.** Mitigar impactos. **A-3 Producción pecuaria mayor.** Mitigar impactos.	**C-3 Comercio minorista industrial.** **C-4 Comercio minorista de vehículos maquinaria y equipo.** **C-5 Comercio mayorista en general.** **C-6 Comercio mayorista de víveres.** **C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.** **SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios al vehículo liviano.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles. **SM-3 Talleres industriales en escala media.** **SM-5 Recuperación y selección de materiales.** **SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de mercancías.** **SM-9 Oficinas** **SM-10 Comunicaciones.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles y restringidas.	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

MIXTO URBANO RURAL - SUELO SUBURBANO

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	------ Institutos y academias de educación no formal **SC-R Recreación y deportes.** 949004 Parques y zonas verdes. 949005 Piscinas, placas polideportivas. **SC-AS Asociaciones y organizaciones de la comunidad.** Sólo 939202 Organizaciones cívicas y sociales. **SC-CL Culto.** Se reglamentará por norma específica. **SC-PS Asistencia y protección social.** 934007 Asilos de ancianos **I-4 Industria menor.** 003113 Envasado y conservación de frutas y legumbres 003121 Elaboración de productos alimenticios diversos. 003220 Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado. 003853 Fabricación de relojes 003901 Fabricación de joyas y artículos conexos. **I-5 Industria artesanal.**		**SM-11 Alojamiento** **SM-12 Servicios financieros.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles **SC-S Salud.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles **SC-E Educación.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles **SC-R Recreación y deportes.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles **SC-AS Asociaciones y organizaciones de la comunidad.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles **SC-PS Asistencia y protección social.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles **SC-A Administración pública y seguridad.** **SC-C Cultura.** **SC-EB Equipamiento básico.** **I-1 Industria mayor.** **I-2 Industria pesada.** **I-3 Industria mediana.** **I-4 Industria menor.** Excepto las actividades asignadas como complementarias o compatibles **EX-1 Extracción de piedra arcilla y arena**	

CENTROS SUBURBANOS NIVEL 1

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad. **C-2 Comercio minorista suntuario o Frecuente.** **C-3 Comercio minorista industrial.** **SM-4 Servicio de reparación de maquinaria menor y artículos en general.** **SM-8Servicios personales.** **SM-9: Oficinas.** **SM-12: Financieros.** **I-5-1 Industria artesanal o fami-industria.** **I-5-2 Industria artesanal** **SC-S: Salud** **SC-E: Educación** **SC-C: Cultura** **SC-PS: Asistencia y protección social.** **SC-AS: Asociación y organización de la comunidad.** **SC-CL: Cultos.**	**R-U Unifamiliar** **R-B Bifamiliar** **R-T Trifamiliar** **R-M Multifamiliar** **R-C Compartida** **C-4: Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos.** 620601 Autos 620603 Motocicletas y motos **SM-6 Transporte, almacenamiento. y depósito.** Servicio transporte de valores. Almacenes generales. de depósito. Bodegas de gaseosas y cervezas, transporte de Mercancías menores. **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** **SM-10 Comunicaciones.** Excepto 941304 estaciones retransmisoras de radio y televisión **SM-11 Alojamiento.** Excepto 632005 Moteles. **A-1 Agricultura** **A-4 Silvicultura** **SC-A Administración pública y seguridad.** 910053 Organismos descentralizados municipales. 832103 Notarías Públicas. 960002 Cuerpo diplomático y consular. ---- Estaciones de policía, inspecciones de policía, ---- Comisarías de familia. **SC-R Recreación y deporte.** 949004 Parques y zonas verdes. 949005 Piscinas, placas polideportivas. ---- Aulas múltiples complementarias a este tipo de actividades. **SC-EB Equipamiento básico.** 711304 Terminales de taxis. 959903 Salas de velación. ---- Funerarias. ---- Centros de acopio.	**C-5 Comercio mayorista en general.** Sólo exhibición y venta sin bodegajes y sin compartir el predio con la vivienda. **SM-2 Servicios al vehículo.** ---- Servicios al vehículo liviano hasta 3 toneladas. **SM-3 Talleres industriales escala media.** Se deben mitigar los impactos. **A-2 Producción Pecuaria menor.** Mitigar impactos. **A-3 Producción pecuaria mayor.** Mitigar impactos. **I-4 Industria Menor.** No anexo a vivienda.	**C-4: Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **C-5 Comercio mayorista en general.** Excepto las actividades asignadas como restringidas. **C-6 Comercio mayorista de víveres.** **C-7 Comercio con riesgo tecnológico ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales** **SM-1 Reparación. y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-5 Recuperación y selección. de materiales.** **SM-6 Transporte, almacenamiento. y depósito.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-10 Comunicaciones.** 941304 Estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía. **SM-11 Alojamiento.** 632005 Moteles. **EX-1 Extracción de piedra arcilla y arena.** **I-1 Industria mayor.** **I-2 Industria pesada.** **I-3 Industria mediana** **SC-A Administración pública y seguridad.** Excepto las asignadas como complementarias. **SC-R Recreación y deporte.** Excepto las asignadas como complementarias. **SC-EB Equipamiento básico.** Excepto las asignadas como complementarias.	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

CENTROS SUBURBANOS NIVEL 2

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad. **C-2 Comercio minorista suntuario o frecuente.** **SM-4 Servicio de reparación de maquinaria menor y artículos en general.** **SM-9: Oficinas.** **I-5-1 Industria artesanal o famindustria.** **I-5-2 Industria artesanal** **SC-S: Salud** **SC-E: Educación** **SC-C: Cultura** **SC-PS: Asistencia y protección social.** **SC-AS: Asociación y organización de la comunidad.** **SC-CL: Cultos.**	**R-U Unifamiliar** **R-B Bifamiliar** **R-T Trifamiliar** **R-M Multifamiliar** **R-C Compartida** **C-3 Comercio minorista industrial.** 620804 Venta de carbón mineral 620803 Venta de coque 625001 Comercio de empaques de cabuya. 625004 Comercio de empaques de papel y cartón. **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.** 610911 Compraventa de desperdicios textiles. 610912 Compraventa de desperdicios de papel. 610915 Comercio de plásticos, incluyendo sus desperdicios. **SM-2 Servicios al vehículo.** 620701 Estaciones de servicios (solo tipo B). 711602 Estacionamientos y parqueaderos (solo hasta 3 y media toneladas). 951305 Tapicería de automóviles. **SM-5 Recuperación y selección de materiales.** Las relacionadas con las actividades asignadas en C-8. **SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** Los sin venta y ni consumo de licor. **SM-8 Servicios personales.** Excepto 949016 Gimnasios con aislamiento acústico 959902 Salas de masajes (No eróticos) **SM-10 Comunicaciones.** 720001 Agencias de correo aéreo 720002 Agencias de correo urbano 720003 Agencias de telégrafo. 720004 Agencias de radio 720005 Agencias de teléfono	SM-8 Servicios personales. 949016 Gimnasios con aislamiento acústico 959902 Salas de masajes (No eróticos) **SM-10 Comunicaciones.** Sólo ----- Aeromensajería sin bodegaje. **A-2 Producción pecuaria menor.** Mitigar impactos. **A-3 Producción pecuaria mayor.** Mitigar impactos. **I-4 Industria Menor.** No anexo a vivienda.	**C-3 Comercio minorista industrial.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos.** **C-5 Comercio mayorista en general.** **C-6 Comercio mayorista de víveres.** **C-7 Comercio con riesgo tecnológico ambiental.** **C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-1 Reparación. y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos.** **SM-2 Servicios al vehículo.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-3 Talleres industriales escala media.** **SM-5 Recuperación y selección de materiales.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-6 Transporte, almacenamiento. y depósito.**	La presente asignación general de usos de suelo, se desarrollará observando entre otros aspectos reglamentarios la altura máxima y el área mínima de lote establecida para cada corregimiento y sus áreas de intervención. Ver fichas normativas. Las actividades permitidas que cuenten con reglamentación específica se regirán para su funcionamiento por esta última. Las demás actividades no asignadas se analizarán como usos restringidos para cada caso. Usos establecidos: Los usos que no estén asignados para las distintas zonas y que estén en funcionamiento antes de la vigencia del presente acuerdo, se tolerarán siempre y cuando del análisis de impactos ambientales y urbanísticos efectuados por Planeación se concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.

CENTROS SUBURBANOS NIVEL 2

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS	OBSERVACIONES
	SM-11 Alojamiento. Excepto 632005 Moteles. **SM 12: Financieros.** ---- Cajeros electrónicos **A-1 Agricultura** **A-4 Silvicultura** **SC-A Administración pública y seguridad.** 910053 Organismos descentralizados municipales. 832103 Notarías Públicas. 960002 Cuerpo diplomático y consular. ---- Estaciones de policía, Inspecciones de policía, ---- Comisarías de familia. **SC-R Recreación y deporte.** 949004 Parques y zonas verdes. 949005 Piscinas, placas polideportivas. ---- Aulas múltiples complementarias a este tipo de actividades. **SC-EB Equipamiento básico.** 711304 Terminales de taxis. 959903 Salas de velación. ---- Funerarias. ---- Centros de acopio.		**SM-7 Establecimientos de esparcimiento.** Excepto las actividades asignadas como complementarias. **SM-10 Comunicaciones.** Excepto las actividades asignadas como complementarais y restringidas.. **SM-11 Alojamiento.** **SM-12 Financieros**. Excepto las actividades asignadas como complementarias. **EX-1 Extracción de Piedra Arcilla y arena.** **I-1 Industria mayor.** **I-2 Industria pesada.** **I-3 Industria mediana** **SC-A Administración pública y seguridad.** Excepto las asignadas como complementarias. **SC-R Recreación y deporte.** Excepto las asignadas como complementarias. **SC-EB Equipamiento básico.** Excepto las asignadas como complementarias.	

SECCION 3

De las densidades

ARTÍCULO 273º. De las densidades habitacionales. Los aprovechamientos constructivos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural.

Las densidades serán la resultante de la aplicación de los tamaños mínimos de lote por unidad de vivienda que se establezcan en la áreas de intervención, permitiéndose los mayores aprovechamientos en suelos suburbanos y los menores en suelos de protección.

Los proyectos deberán tener en cuenta los conceptos y directrices de la Corporación Autónoma Regional CORANTIOQUIA, según su política de tierra contemplada en el Plan de Gestión Ambiental 2000-2006, y en concordancia con lo estipulado en la ley 99 de 1993 y demás normas que se establezcan.

ARTÍCULO 274º. De las áreas mínimas de lotes. Este parámetro busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales, así mismo se evite la saturación de los acueductos y sean las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos tales como la zonificación de usos generales del suelo y el tipo de intervención posible. El área mínima del predio será consecuente con las densidades que se establezcan por la autoridad competente y las normas que sobre índice de ocupación y altura máxima y área mínima de lote se determinen.

- **En suelos de protección.** En algunos casos será restringido el fraccionamiento de los predios y limitada su ocupación.

CATEGORIA SUELO DE PROTECCIÓN	ÁREA DE LOTE
Áreas forestales protectoras	No fraccionar
Áreas forestales protectoras – productoras	30.000 M²
Áreas forestales productoras	10.000 M²
Áreas de riesgo no recuperable	No fraccionar
Areas para la ubicación de infraestructuras para la ubicación de servicios públicos domiciliarios	Se analizará en cada caso dependiendo del tipo de infraestructura y la localización según el área de intervención.

PARÁGRAFO. En suelos de protección se considera restringida la localización de vivienda campestre. Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito apoyar programas de investigación en materias propias de la zona, el turismo ecológico o dirigido. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

- **En suelo rural.** La subdivisión predial en suelo rural, diferente al suelo de protección y al suelo suburbano, estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria o forestal.

- **En suelos suburbanos.** Se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan por la autoridad ambiental competente para cada una de las áreas de intervención.

PARÁGRAFO. Todo desarrollo que se autorice en el suelo rural debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la flora y fauna locales, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística.

Los predios que contemplen áreas construidas, existentes con anterioridad a la vigencia de la Ley 9ª de 1989, se tolerarán como uso establecido, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona.

CAPÍTULO II

De las normas básicas

SECCIÓN 1

De los procesos de partición y parcelación

ARTÍCULO 275º. De los aspectos generales. La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por

la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a estos últimos.

La reglamentación específica definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

ARTÍCULO 276º. De las licencias de construcción y de parcelación. Toda subdivisión o loteo en suelo rural, para el otorgamiento de su respectiva licencia (artículo 99 de la Ley 388 de 1997), deberá ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo.

ARTÍCULO 277º. De la vivienda campesina. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

ARTÍCULO 278º. De la vivienda campestre. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 279º. De la subdivisión de predios y las parcelaciones según la disponibilidad de los recursos naturales. Para la utilización de recursos naturales se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto, la parcelación recreativa no es un uso prioritario para otorgar la utilización de recursos naturales.

Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc.; así mismo, se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

ARTÍCULO 280º. Del área mínima del lote. Busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como las particularidades del corregimiento donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por Corantioquia y con los sistemas de saneamiento aplicables, según el resultado del proyecto de saneamiento hidrológico para la zona rural.

ARTÍCULO 281º. De la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios.

Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda, (ver plano de tipos de intervención). En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

En general, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar, y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.
En el caso de los suelos suburbanos se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan para cada una de las zonas homogéneas.

ARTÍCULO 282º. De la subdivisión predial mediante el proceso de parcelación. Entiéndese por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

ARTÍCULO 283º. De la localización de las parcelaciones. Se desarrollan en suelo rural, suburbano y con altas restricciones en el suelo de protección. En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible.

En suelo suburbano, las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

En suelo de protección la parcelación se considera como uso restringido, pudiendo en algunos casos llegar a ser un uso prohibido. Si el suelo es de protección por razones de riesgo no recuperable, se prohibe en él todo tipo de construcción y el desarrollo de cierto tipo de infraestructuras, especialmente la vial.

En suelos de protección destinados a uso forestal protector – productor y productor, se establecerán densidades de ocupación, con el fin de preservar el uso asignado.

ARTÍCULO 284º. De los aspectos viales. Los aspectos viales se regularán considerando lo definido en la parte vial contenido en el Plan de Ordenamiento (POT), teniendo en cuenta las jerarquías de vías de carácter primario y secundario que interconectan los corregimientos, las veredas y los núcleos veredales, acorde con la vocación y uso de las diferentes áreas de intervención.

ARTÍCULO 285º. De las vías. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.

El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía, que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.

La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan de Ordenamiento.

Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.

ARTÍCULO 286º. De la vinculación al sistema vial existente o proyectado. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano.

Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aqu'i establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos.

En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector - productor y productor, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehículares. En suelos de protección en las áreas de uso forestal protector no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

ARTÍCULO 287º. Del acceso directo a los lotes. Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada.

ARTÍCULO 288º. De la infraestructura de servicios públicos. El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.

ARTÍCULO 289º. De la disposición de aguas residuales. Todo desarrollo en el suelo rural debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado y con tratamiento del afluente final.

PARÁGRAFO. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.

SECCIÓN 2

De las áreas de cesión pública y las obligaciones urbanísticas

ARTÍCULO 290º. Del área de cesión y dotación de equipamiento comunitario. Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector o el corregimiento. Dichas exigencias se podrán desarrollar al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas de centralidades, espacio público y equipamientos contempladas en el presente plan.

ARTÍCULO 291º. De otras obligaciones. Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. Las áreas a reservar para cobertura boscosa, exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.

ARTÍCULO 292º. De las áreas de cesión en procesos de desarrollo por parcelación. Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio de Medellín por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para equipamiento comunitario establecida en función del área bruta del lote.

PARÁGRAFO. Cuando el corregimiento no requiera de áreas para equipamiento comunitario en la zona donde se localice la parcelación, se podrá efectuar la compensación respectiva, de acuerdo con el procedimiento que se establezca para tal efecto.

SECCIÓN 3

De los parámetros generales para la construcción.

ARTÍCULO 293º. De los parámetros de construcción. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales, de acuerdo con la zona de localización y su actividad.

En las áreas de reserva agrícola y de aptitud forestal productora, la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar.

En zonas mixtas, se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, y una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, de esparcimiento, y vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria.

En áreas de producción mixta, para las actividades pecuarias especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.

ARTÍCULO 294º. De los usos diferentes al residencial. Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio de carreteras, turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico-asistenciales, religiosas, científica, funerarias, cementerios, de acopio y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos de la zona, tendiente a que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y cumpla con los requerimientos específicos al interior de la misma. En los casos de proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, estos se regirán por los retiros que para el efecto, se determinen.

ARTÍCULO 295º. De la altura máxima y de la habitabilidad. Por fuera de las áreas urbanas de los corregimientos la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semi sótanos que requiera. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje.

Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios.

La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción.

En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una vivienda adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.

ARTÍCULO 296º. De los retiros. Todas las edificaciones deben contemplar los retiros que se establecen en las normas estructurales.

ARTÍCULO 297º. De las exigencias adicionales. Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, se podrán hacer exigencias adicionales en lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros.

ARTÍCULO 298º. De la aplicabilidad de las normas básicas. Las normas básicas establecidas en los anteriores artículos serán adicionalmente aplicables, a las tipologías de vivienda campesina y campestre y a las edificaciones de apoyo a las actividades diferentes al uso residencial. Las edificaciones diferentes a vivienda se regularán adicionalmente por la reglamentación específica que para ellas se establezca.

CAPITULO III

De los planes especiales rurales

ARTÍCULO 299º. Objetivo. Reordenar en la medida de lo posible el uso del suelo de conformidad con su vocación, definiendo una opción para el asentamiento humano, distinta de la urbana, que coadyuve al mantenimiento de la actividad agraria y a desestimular el abandono tendencial del medio y del paisaje rural provocado por la menor relevancia económica de esta actividad en la actualidad.

ARTÍCULO 300º. Del ámbito de aplicación. En suelos de protección, donde se orientarán a la provisión de mecanismos para la preservación de áreas ambiental, geográfica y paisajísticamente valiosas o que en estado degradado deben ser recuperadas para su preservación.

En los suelos rural y suburbano que por razones históricas han venido aportando una especial presencia de concentración residencial, en función del arraigo campesino y de la especulación del mercado para la localización de las viviendas campestres, la reglamentación específica fijará el lote mínimo edificable para el necesario equilibrio entre la parcelación histórica y el necesario límite a la edificación, fomentando en algunos casos la reubicación de edificaciones y el reajuste de linderos, siempre dentro de los objetivos de preservar y mejorar el paisaje, observando los retiros a corrientes naturales de agua, el sistema vial y los usos tradicionales del suelo.

El plan especial fijará unas condiciones de desarrollo para el marco de los lineamientos sobre intervención, aprovechamiento y uso, que fija el Plan de Ordenamiento Territorial, todo ello en función de las características propias de la parcelación tradicional que garanticen el correcto funcionamiento del sistema vial rural y los estudios necesarios y proyectos pilotos que sobre redes de abastecimiento de agua potable y sistemas de saneamiento y tratamiento de los desechos sólidos, así como la de equipamientos, conservando el carácter rural.

PARÁGRAFO. Los sectores susceptibles de intervenciones mediante planes especiales, serán regulados con la norma de suelo rural al área motivo de intervención.

TÍTULO III

DE LAS FICHAS RESUMEN DE NORMATIVA RURAL

ARTÍCULO 301º. El Plan de Ordenamiento Territorial en su expresión normativa rural será fácilmente consultable para cualquier agente público, privado o comunitario, que esté interesado en conocer las definiciones normativas que afecten un determinado predio o porción del territorio a través de una ficha de normativa que compila todas las definiciones jurídicas a tener en cuenta por cada zona de intervención, en lo referente a normas estructurales y generales.

La primera parte de la ficha presenta las normativas de carácter estructural, definidas por el presente Plan, tanto para el componente general como para el componente rural que aplican territorialmente en la zona de intervención en particular.

La segunda parte de la ficha contiene las normas generales, es decir la relación de aspectos normativos sobre usos, zonas de intervención y densidades aplicables para la zona en cuestión.

QUINTA PARTE

DE LAS DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 302°. Del programa de ejecución. Continúan vigentes los proyectos de ordenamiento incluidos en el Plan Trienal de Inversiones correspondiente al Plan Municipal de Desarrollo para el período 1998-2000, aprobado mediante el Acuerdo 014 de 1998; así mismo los contemplados en el Plan de Inversiones que hace parte del Presupuesto General del Muncipio para el año 2000 (Acuerdo 60 de 1999). Estos proyectos, se consideran como el programa de ejecución de la actual administración municipal.

ARTÍCULO 303°. De la participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Hechos generadores. Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

1. La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano

2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

4. Las obras públicas en los términos señalados en la ley.

En los sitios en donde acorde con los planes parciales se dé alguno de los hechos generadores de que tratan los numerales 2 y 3, la administración municipal, en el mismo plan parcial, podrá decidir si se cobra la participación en plusvalía.

Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento, en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, el alcalde podrá determinar el mayor valor adquirido por tales obras, y liquidar la participación siguiendo las reglas señaladas en la ley 388 de 1997 y en los decretos reglamentarios.

Monto de la participación. La tasa de participación en plusvalía será del 30 % del mayor valor del inmueble en aquellos casos en que se decida su cobro en el correspondiente plan parcial.

Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía. Los recursos provenientes de la participación en plusvalía serán invertidos de conformidad con la ley y según las prioridades señaladas en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 304°. De la vigencia y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial. El contenido del Plan de Ordenamiento tendrá las vigencias que a continuación se señalan de conformidad con la ley 388 de 1997:

Componente general de largo plazo. Para el caso del Municipio de Medellín se determina que el Componente General estará vigente hasta el año 2009.

Componente general y urbano de mediano plazo: Estará vigente hasta el año 2006

Componente urbano y rural de corto plazo: Estará vigente hasta el año 2003.

El presente Plan de Ordenamiento Territorial podrá ser modificado al vencimiento de las vigencias antes establecidas. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

ARTÍCULO 305°. De las revisiones al Plan de Ordenamiento. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.

ARTÍCULO 306°. De la adquisición y expropiación de inmuebles. Toda adquisición o expropiación de inmuebles para ser destinados a los fines señalados en el artículo 58 de la ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo establecidos en el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen.
Cuando la Administración Municipal decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será de la Secretaría de Planeación Municipal. Se deroga el Acuerdo 48 de 1999.

ARTÍCULO 307°. Excepciones a las normas. Cuando se decida adelantar un macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla sea de conservación, renovación o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.

La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.

La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá

utilizarse como cambio general a la normativa establecida.

Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

ARTÍCULO 308° De la creación del Comité de Proyectos Viales. Créase el Comité de Proyectos Viales como organismo asesor de la Secretaría de Planeación que tendrá a su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial, diferentes a las que se efectúen en vías de servicio. El comité estará conformado por:

- Secretaría de Planeación Municipal.
- Un representante de la Secretaría de Obras Públicas municipales.
- Un representante de la Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio.
- Un representante de la Empresa Metro.
- Un representante del INVAL.

Adicionalmente, podrán ser invitados, según los casos a considerar, representantes del Área Metropolitana, Ferrovias, Invias, Sociedad Colombiana de Arquitectos y/o Sociedad Antioqueña de Ingenieros.

PARÁGRAFO. Cuando la modificación al plan vial trate de cambios en el diseño de vías férreas, arterias, autopistas y el corredor multimodal, será obligatorio el concepto previo del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

ARTÍCULO 309° Del consejo Consultivo de Ordenamiento. Será una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial; estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo, los curadores urbanos forman parte de este consejo. Su conformación y la reglamentación sobre su funcionamiento será expedida por el señor Alcalde en un término de tres (3) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo. Para determinar sus funciones específicas y el nombramiento de los miembros, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

Sus miembros deben ser personas de reconocida idoneidad que conozcan la ciudad.

Debe tener carácter interinstitucional e intersectorial.

Por ser organismo de apoyo a la administración municipal, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase.
Será obligatoria su consulta para la aprobación de los planes parciales, la modificación del plan vial primario y para cualquier modificación o complementación al POT mediante Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 310° Del tránsito de normas urbanísticas. Se consideran como parte del suelo urbano y no hacen parte del suelo de expansión, los terrenos de las urbanizaciones aprobadas y con trámite vigente al momento de aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial. Las condiciones de aprobación regirán por el plazo de vigencia de la licencia de urbanismo y construcción que hubiere sido aprobada. En caso de vencerse la licencia sin que se hubiera producido el desarrollo urbanístico, el suelo se considerará como suelo de expansión y su urbanización deberá acogerse a las condiciones de desarrollo definidas por el correspondiente plan parcial.

PARÁGRAFO. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Plan de

Ordenamiento estuvieren tramitando licencia de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, podrán decidir si continúan con el trámite, en cuyo caso les aplicará lo establecido en el Acuerdo 38 de 1990 y las normas concordantes, o si se acogen a la reglamentación consagrada en el presente acuerdo, en este caso podrán retirar la solicitud de la curaduría para los ajustes pertinentes.

ARTÍCULO 311°. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan.

ARTÍCULO. 312°. Intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del plan. Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Desarrollo del municipio durante la vigencia de largo plazo del plan, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo. Para lo cual se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO 313°. De las normas transitorias. Mientras la administración municipal expide las normas constructivas, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para procesos de urbanización y construcción en el suelo urbano y de expansión, cesiones urbanísticas y aprovechamientos por zonas de tratamiento, seguirán vigentes las establecidas en el Acuerdo 38 de 1990 y sus modificaciones. Para la zona rural se utilizarán los "parámetros Normativos y de Desarrollo" que viene aplicando la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 314°. De la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. Con base en lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la administración municipal establecerá el procedimiento para el trámite y aprobación de la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento.

ARTÍCULO 315° De la licencia de loteo y subdivisión de predios. De acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997, se requerirá de licencia expedida por la administración municipal para dividir un lote, cualquiera sea su localización. Los requisitos y procedimientos para acceder a la licencia de loteo y subdivisión de predios, serán reglamentados por la administración municipal en un plazo no mayor a tres (3) meses.

ARTÍCULO 316°. Facultades al alcalde. Se faculta al señor alcalde, para que a más tardar en el mes de marzo del año 2000, decrete los ajustes requeridos a la división político-administrativa de los barrios y comunas de la ciudad acorde con las nuevas realidades geográficas, económicas, culturales y sociales del Municipio.

ARTÍCULO 317°. La administración municipal establecerá un instrumento de carácter financiero para recibir los pagos en dinero de las obligaciones urbanísticas por zona verde pública y equipamiento colectivo, cuando se trate de tratamiento de consolidación o de las compensaciones de que tratan las normas vigentes.

Este instrumento tendrá como finalidad principal el financiar la creación y dotación de espacio público con criterio de equidad, siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en la zona que genere la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las zonas de la ciudad que, de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren mas deficitadas.

PARÁGRAFO. Los procedimientos administrativos, manejo y operación de este

instrumento financiero serán reglamentados por el Alcalde; en todo caso, los recursos provenientes de estos pagos y compensaciones no ingresarán a las cuentas de fondos comunes del Municipio.

ARTÍCULO 318°. Autorización. Autorízase al Alcalde Municipal para que en un término de tres (3) meses, a partir de la vigencia del presente Acuerdo, ajuste el Documento Técnico de Soporte y el documento resumen del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) a lo consagrado en el presente acuerdo, así como el perfeccionamiento de su expresión escrita y gráfica.

ARTÍCULO 319°. Se faculta al Señor Alcalde para que en un término de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente acuerdo pueda establecer las modificaciones en el tratamiento de las zonas de frontera del municipio que se deriven de un proceso de concertación con las administraciones de los municipios vecinos y que consulte los objetivos de los respectivos planes de ordenamiento a fin de lograr un desarrollo coordinado y armónico.

ARTÍCULO 320°. Con el presente Acuerdo se protocolizan los siguientes planos anexos:

- Modelo o proyecto de ciudad
- Sistema estructurante general (Estructura general del territorio urbano-rural)
- Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural y ambiental
- Clasificación del suelo
- Suelo de protección
- Retiros a corrientes naturales de agua
- Proyectos y tratamientos estratégicos
- Tratamientos urbanísticos, suelo urbano
- Usos generales del suelo, suelo urbano
- Áreas de intervención, suelo rural
- Usos generales del suelo rural
- Sistema de espacio público de escala municipal
- Sistema de centralidades
- Jerarquización vial
- Planes parciales prioritarios
- Programa de ejecución

ARTÍCULO 321° De la vigencia y derogatorias El presente acuerdo rige a partir de su publicación y derogadas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en medellín a los 23 días del mes de diciembre de 1999.

El Presidente **JUAN CARLOS VÉLEZ URIBE**

El Secretario **CARLOS MARIO ESCOBAR ALVAREZ**

Post-scriptum: Este Acuerdo sufrió dos debates en diferentes días y en cada uno de ellos fue aprobado.

El Secretario **CARLOS MARIO ESCOBAR ALVAREZ**

ANEXO 1

PERÍMETRO URBANO MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Partiendo de la intersección de la quebrada La Madera con la cota 1900 y por esta cota hacia el sur hasta el cruce con la prolongación de la calle 102A; siguiendo por la prolongación de la calle 102A en dirección oriente hasta el cruce con la carrera 85; por ésta hacia el sur hasta el cruce con la calle 102; por la calle 102 en dirección oriente hasta encontrar la cota 1840; por la cota 1840 en sentido sur hasta encontrar la calle 101CC; por ésta hacia el nor-occidente hasta su intersección con la cota 1870; por ésta en sentido sur-occidente hasta encontrar la prolongación de la calle 101A; por ésta prolongación hacia el occidente hasta su cruce con la cota 1900; siguiendo por ésta cota hacia el sur hasta la prolongación de la calle 98; siguiendo por la prolongación de la calle 98 en sentido oriente hasta encontrar la cota 1850; por esta cota en sentido suroccidental hasta la intersección con el camino que conduce al municipio de San Pedro; por este camino hacia el oriente hasta su intersección con la cota 1830; por esta cota en sentido sur-occidente hasta encontrar el ramal norte de la quebrada la Cantera, por esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 1800; por esta cota en dirección sur-occidente hasta su cruce con la calle 92; siguiendo por la calle 92 en sentido nor-occidente y luego por su prolongación hasta encontrar la cota 1880; continuando por esta cota en dirección sur-occidente hasta su cruce con la quebrada la Quintana; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 1900; por esta cota hacia el occidente hasta su intersección con la carrera 98; por esta carrera hacia el occidente hasta encontrar el fondo de las viviendas que hay en la margen derecha de la calle 79BB; por el fondo de dichas viviendas y en sentido Sur-Este hasta encontrar la cota 1900; siguiendo por la cota 1900 hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Gómez por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la cota 1800; por la cota 1800 hacia el occidente hasta su cruce con la calle 64B y su prolongación; por esta calle y su prolongación en sentido norte - occidente hasta encontrar la cota 1850; por esta cota hacía el occidente hasta su cruce en la quebrada la Guagüita. Por el cauce de dicha quebrada y agua abajo hasta encontrar de nuevo la cota 1800; por esta cota y en sentido sur - occidental hasta su cruce con la quebrada La Colonia o La Puerta; siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la carretera al Mar (calle 63); por esta vía hacia el occidente hasta encontrar la quebrada la Honda; continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 1870; siguiendo en dirección occidente por la cota 1870 hasta su cruce con la carrera 127; siguiendo por la carrera 127 en dirección norte hasta su cruce con la calle 64; por la calle 64 hacia el Sur - occidente hasta la calle 63; por la calle 63 hacia el Occidente hasta encontrar nuevamente la calle 64; por esta calle en sentido occidente hasta su unión con la carrera 129; continuando por la carrera 129 hacia el nor-occidente hasta encontrar la calle 64A; por la calle 64A hacia el occidente hasta encontrar la calle 64; siguiendo por la calle 64 hacia el Occidente hasta su cruce con la carrera 131; por la carrera 131 en dirección norte hasta encontrar la calle 66; por esta misma calle 66 hacia el occidente hasta encontrar el lindero occidental del Liceo (nuevo) de San Cristóbal; siguiendo por el lindero occidental del Liceo hacia el sur hasta el cruce con la cota 1870; siguiendo por esta cota en dirección occidente hasta el cruce con la quebrada Agua Fría; continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Iguaná; siguiendo por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Potrera; por el cauce de la quebrada La Potrera aguas arriba hasta su cruce con la calle 58C; por esta calle en dirección oriente hasta encontrar la calle 59; continuando por la calle 59 en dirección oriente hasta su cruce con la carrera 131; por la carrera 131 en sentido norte hasta su intersección con la quebrada La Iguaná; siguiendo por la quebrada La Iguaná aguas abajo hasta encontrar el caño El Morro; por el cauce de este caño aguas arriba hasta encontrar la cuchilla La Quiebra; por el filo de esta cuchilla hacía el oriente hasta encontrar la vía que conduce a la invasión Olaya Herrera, continuando por esta vía

en sentido norte hasta encontrar el nacimiento del caño Torres de Olaya; por el cauce de este caño aguas abajo hasta encontrar la cota 1630; continuando por esta cota hacia el oriente hasta encontrar la calle 58; por esta calle en sentido nor-oriente hasta la cota 1610; por esta cota hacia el suroriente y luego tomando la calle 58B; siguiendo por esta calle y luego tomando la cra. 58D; continuando por esta carrera y luego por la calle 57 hasta encontrar la cota 1750 por esta cota hacia el sur hasta encontrar un camino que conduce la subestación de Empresas Publicas; continuando por este camino hacia el sur, bordeando la subestación por el costado occidental hasta encontrar la cota 1540; por esta cota en sentido noroccidental hasta encontrar la quebrada La Mina; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 1620; por esta cota al sur hasta encontrar un camino que viene del barrio La Pradera; por este camino en sentido occidente hasta la cota 1650; por esta cota hacia el occidente y luego hacia el norte hasta encontrar la vía que viene del barrio Juan XXIII; por esta vía hacia en norte hasta encontrar la cota 1.700; continuando por dicha cota al sur hasta su cruce con la quebrada La Quiebra 1; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta la cota 1730; por dicha cota hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Quiebra 2; por el cauce de dicha quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Quiebra por el cauce de la quebrada La Quiebra aguas abajo hasta encontrar el lindero occidental de la urbanización Blas de Lezo; hacia el sur por el lindero de esta urbanización y continuando por el lindero de la urbanización Balcones de Santa Lucía hasta encontrar la calle 48A; por esta calle en sentido occidente hasta interceptar el caño El Socorro; por el cauce de este caño aguas arriba hasta su cruce con la cota 1600; por esta cota en dirección occidente hasta encontrar el camino que conduce al sector Piedra Lisa; luego tomando la vía en sentido hacia el sur donde la vía nomencla calle 48CC; por esta vía al oriente hasta encontrar el afluente de la quebrada La Bolillala; por el cauce de este afluente aguas arriba hasta el cruce con la carrera 110; por la carrera 110 en sentido sur hasta encontrar la carrera 108; por ésta en sentido noroccidental hasta interceptar el caño Antonio Nariño; por el cauce de este caño aguas abajo hasta la carrera 108; tomando la carrera 108 en dirección sur hasta encontrar la línea de alta tensión; siguiendo por la línea de alta tensión hacia el sur hasta encontrar la cota 1600; por esta cota hacia el nor-occidente hasta la quebrada La Leonarda; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la vía a La Loma; por esta vía hacia el sur hasta encontrar una paralela a la carrera 120 D y su prolongación ubicada 150 metros hacia el sur-occidente y hasta su cruce con la quebrada La Hueso 3; siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta la desembocadura del caño El Paraíso; por el cauce de este caño aguas arriba hasta interceptar la cota 1660; por esta cota hasta el encuentro con la calle 39F, por esta calle al sur – occidente hasta encontrar la cuchilla El Salado; por el filo de esta cuchilla hacia el occidente hasta interceptar la cota 1750; por esta cota en sentido sur hasta encontrar la quebrada El Salado; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la carrera 118 (incluyendo las viviendas a ambos costados sobre la vía); por la carrera 118 hacia el sur-este hasta la prolongación de la carrera 118 B; por esta prolongación hacia el sur hasta encontrar la calle 39AB; por esta calle, incluyendo las viviendas a ambos costados sobre la vía, hasta su intersección con la carrera 122; por ésta, hasta la prolongación de la calle 39A (incluyendo las viviendas a ambos costados de la vía); por esta prolongación hacia el occidente hasta interceptar la calle 34 C; siguiendo por esta calle al suroriente hasta el cruce con la calle 34B; por ésta y en sentido nor-oriente hasta la quebrada Ana Díaz; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar el lindero occidental de la finca La Playita; por este lindero y hacia el sur hasta encontrar la calle 34A; por ésta y en sentido oriente hasta el cruce con la carrera 113 D; por este cruce en sentido nor-oriente hasta encontrar la calle 34 AA; por ésta, hacia el occidente hasta encontrar nuevamente la quebrada Ana Díaz; por el cauce de la quebrada aguas abajo hasta encontrar la carrera 107; por la carrera 107 y su prolongación hacia el sur hasta el cruce con la prolongación de la calle 33 B; por esta calle hacia el suroeste hasta su cruce con la carrera 106; por ésta, en sentido sur-occidente hasta interceptar la cota 1700; por esta cota en dirección sur-occidente hasta encontrar el camino que baja de la cuchilla

Monteverde; por este camino al nor-oriente hasta interceptar la proyección del nacimiento de la quebrada La Matea; por la proyección hasta el nacimiento y siguiendo el cauce de la quebrada La Matea aguas abajo hasta la cota 1620; por esta cota hasta encontrar la depresión El Noral; siguiendo por la prolongación de la depresión en sentido sur hasta interceptar el caño El Noral; tomando el cauce de este caño aguas abajo hasta la vía de acceso a la ladrillera; por esta vía en sentido sur-occidente hasta encontrar la calle 32; tomando en sentido nor-occidente la prolongación de la calle 32 y bordeando el lindero de la urbanización Altos del Castillo hacia el sur hasta su encuentro con la quebrada La Picacha; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con el caño menor ubicado sobre la vertiente derecha de la quebrada la Picacha; tomando el cauce de este caño aguas arriba hasta su intersección con la calle 31B (vía que conduce a la vereda Aguas Frías); siguiendo por la calle 31B hacia el oriente hasta su cruce con la prolongación de la carrera 89DD; por esta prolongación en sentido sur hasta su cruce con la calle 31; por la calle 31 y su prolongación en sentido occidente hasta encontrar el lindero oriental de la ladrillera Las Mercedes; por este lindero hacia el sur hasta su intersección con el lindero de la Universidad de Medellín; por el lindero de la Universidad de Medellín hacia el oriente hasta su cruce con la cota 1600; por esta cota hacia el sur hasta interceptar con una escorrentía ubicada en el costado noroccidental del tanque de agua Belén Altavista; siguiendo por esta escorrentía hacia el sur - occidente hasta su intersección con la cota 1650; por esta cota hasta interceptar el caño Aliadas 2; por el cauce de este caño aguas abajo hasta encontrar la cota 1600; por esta cota hacia el sur-occidente hasta encontrar el caño Aliadas 1; por este caño aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Altavista; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta interceptar el caño Manyanet; por el cauce de este caño aguas arriba hasta la cota 1600; por esta cota hacia el oriente hasta su cruce con el camino que conduce al Morro Pelón; continuando por el camino al nor-oriente hasta encontrar la quebrada Caza Diana1; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Caza Diana; por el cauce de la quebrada Caza Diana aguas abajo hasta su intersección con la cota 1520; por esta cota hasta interceptar la vía al Manzanillo; por esta vía hacia el occidente hasta encontrar el lindero occidental de la urbanización Balcones de la Serranía; por este lindero hacia el sur-este hasta encontrar el lindero occidental de la urbanización Portal de la Colina; por este lindero hacia el occidente y luego hacia el sur-este hasta encontrar la carrera 80A; continuando por esta carrera hacia el sur-este (incluyendo las viviendas a ambos costados de la carrera) hasta encontrar la calle 3; siguiendo por la calle 3 (incluyendo la viviendas a ambos costados de la calle) hasta su cruce con la carrera 81A; continuando por la carrera 81A hacia el sur-este hasta su cruce con la quebrada La Pabón; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar el afluente Pabón 2; por el cauce de este afluente aguas arriba hasta su cruce con la cota 1600; por esta cota en sentido oriente hasta su encuentro con la calle 2; continuando por esta calle en dirección sur-occidente hasta interceptar la vía que conduce y comunica al sector Capilla del Rosario con San José del Manzanillo; por esta vía hacia el suroriente hasta interceptar la cota 1610; por esta cota hacia el sur-occidente hasta encontrar la quebrada La Guayabala; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta la cota 1650; por esta cota en dirección sur-este hasta su encuentro con la quebrada El Bolo; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la calle 12C sur; por esta calle en sentido sur-este (incluyendo las viviendas a ambos costados de la vía) hasta encontrar el lindero occidental de la urbanización Entre Colinas II; por este lindero en sentido sur-occidente hasta encontrar el caño La Colina; siguiendo por el cauce de este caño aguas abajo hasta su desembocadura en el afluente de la quebrada La Jabalcona; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la calle 15C sur; tomando la calle 15C sur en sentido oriente hasta su cruce con la carrera 52; continuando por la carrera 52 hacia el nor-oriente hasta encontrar el cauce original de la quebrada La Jabalcona (actualmente en boxcoulvert);siguiendo hacia el oriente por el boxcoulvert hasta encontrar nuevamente el cauce original de la quebrada La Jabalcona, (actualmente terrenos pertenecientes a la Fabrica de Licores de Antioquia y calle 89 nomenclatura de Itagüí); por este cauce original en sentido oriente hasta encontrar su

desembocadura en el río Medellín (Aburrá); por el cauce del río Medellín (Aburrá) aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Ayurá; por el cauce de la quebrada Ayurá aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Zuñiga; continuando por el cauce de la quebrada Zúñiga (en cobertura) calle 18 sur, hacia el suroriente hasta la canalización de la Quebrada Zúñiga, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba (en un tramo calle 20 B sur en cobertura) hasta encontrar la cota 1800; tomando esta cota en dirección norte hasta su encuentro con la quebrada La Aguacatala; siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la carrera 15; por ésta, en dirección norte hasta su encuentro con la calle 16A sur; por la calle 16 A sur en dirección occidente hasta el cruce con la carrera 16; por ésta, hacia el norte hasta el cruce con la Calle 12 Sur (Loma de los Balsos); por ésta, hacia el oriente hasta la cota 1850; por esta cota hacia el nor-oriente hasta la quebrada La Volcana 1; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 1860; siguiendo por esta cota en dirección norte hasta encontrar la vía principal o carrera 12; por esta vía hacia el norte hasta su intersección con la cota 1850; por esta cota hacia el norte hasta el cruce con la vía las Palmas; por la vía las Palmas hacia el occidente y luego hacia el norte, hasta encontrar la vía a Loreto; tomando esta vía en sentido norte hasta interceptar la línea de alta tensión a la altura del tanque de Empresas Públicas; continuando hacia el oriente por la línea de alta tensión hasta encontrar la cota 1800; continuando por esta cota hacia el oriente hasta su encuentro con la quebrada La Cangreja; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 1730; siguiendo por esta cota con dirección este, hasta la quebrada La India; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 1810; por esta cota hacia el oriente hasta la quebrada La Pastora; tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta interceptar la cota 1750; por esta cota hacia el noreste hasta encontrar la vía que conduce al Corregimiento de Santa Elena; continuando por esta vía hacia el oriente hasta su encuentro con la quebrada Seca; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta interceptar la cota 1750; por esta cota hacia el oriente y luego al occidente hasta su encuentro con la quebrada La Cascada; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la prolongación de la carrera 10 E; por la prolongación y la misma carrera 10E en sentido norte hasta la calle 56B; por la prolongación de la calle 56B en sentido nor-occidente hasta interceptar la coordenada N=182000; por esta coordenada hacia el occidente hasta su encuentro con la quebrada La Castro; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la tubería subterránea (acequia de acueducto); continuando por esta acequia hacia el sur-occidente hasta su empalme con la calle 56EB; por esta calle en sentido nor-occidente hasta su cruce con la carrera 17B; por esta carrera hacia el norte hasta su cruce con la calle 56 EH; por esta calle en dirección nor-occidente hasta su empalme con la carrera 18; siguiendo por esta carrera hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Arenera; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 1800; por esta cota hacia el norte hasta encontrar nuevamente la quebrada La Arenera; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta la cota 1900; por esta cota hacia el norte hasta la quebrada La Rafita; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 2000; por esta cota hacia el norte hasta encontrar un camino indígena en piedra que conduce al barrio Llanaditas; por este camino hacia el nor-occidente hasta su intersección con la cota 1970; por esta cota al norte hasta encontrar la quebrada La Loca; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta la cota 1810; por esta cota al norte hasta su encuentro con la quebrada el Ahorcado; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su cruce con la cota 2000; por la cota 2000 hacia el norte hasta su encuentro con la quebrada Honda; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 2100; por esta cota hacia el norte hasta su encuentro con la quebrada La Seca 1; tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 2000; por esta cota hacia el nor-oriente hasta su cruce con la quebrada La Seca2; siguiendo por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la vía que de Santo Domingo conduce a Guarne; por esta vía hacia el norte hasta encontrar la quebrada La Negra o Seca (límite con el Municipio de Bello); por

el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en el río Medellín (Aburrá); continuando por el cauce del río Medellín (Aburrá) aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Madera; por el cauce de la quebrada la Madera aguas arriba hasta la intersección con la cota 1900 punto de partida.

ANEXO 2

ZONAS DE EXPANSIÓN

SECTOR PAJARITO

Norte: Partiendo del cruce de la carretera al Mar con la quebrada El Hato y continuando por esta carretera en sentido nororiente hasta su intersección con la cota 2010 y por esta cota en el mismo sentido hasta el cruce con la quebrada La Gómez.

Oriente: Por el cauce de la quebrada La Gómez aguas abajo hasta la cota 1900; a partir de este punto se continúa por la línea del perímetro urbano.

Sur: Se continua por la línea del perímetro urbano hasta interceptar la quebrada El Hato.

Occidente: Por la quebrada El Hato aguas arriba hasta cruzar con la carretera al Mar, punto de partida.

ALTOS DE CALASANZ

Del cruce de la línea del perímetro urbano, sobre la cuchilla La Quiebra, con la calle 48DD; continuando por la línea del perímetro urbano hasta su nueva intersección con la calle 48DD; por ésta hasta el punto de partida.

EL NORAL

Norte: Del cruce de la cota 1700 con la cuchilla Aguas Frías y continuando por esta Cuchilla en sentido oriente hasta el cruce del caño El Noral; por éste aguas abajo hasta llegar a la prolongación de la carrera 89C que conduce al tejar El Noral.

Oriente: Del paso vial del caño El Noral con la prolongación de la carrera 89C y continuando por esta vía en sentido suroccidental hasta la calle 31E; por la prolongación de esta calle en sentido noroccidente hasta la carrera 89D y bordeando el conjunto residencial Altos del Castillo F-II hasta encontrar la quebrada La Picacha.

Sur: Por la quebrada La Picacha aguas arriba hasta la desembocadura del caño Las Margaritas.

Occidente: Por el cauce del caño Las Margaritas aguas arriba y su prolongación hasta la cuchilla Aguas Frías en la cota 1700, punto de partida.

SAN ANTONIO DE PRADO

Norte: Partiendo del cruce de la cota 2000 con la calle 8 y continuando por la línea del perímetro urbano hasta la intersección del cauce de la quebrada La Manguala con la prolongación de la carrera 3E.

Oriente: Continuando por la línea del perímetro urbano hasta su intersección con la quebrada La Limona.
Sur: Por el cauce de la quebrada La Limona aguas arriba hasta la cota 1950.

Occidente: Continuando por la cota 1950 en sentido norte hasta llegar a la quebrada La Manguala, por ésta aguas arriba hasta su cruce con la cota 2000; por ésta en dirección norte hasta el cruce con la calle 8, punto de partida.

BELÉN RINCÓN - LOMA DE LOS BERNAL

Norte: Partiendo de la intersección de la cota 1600 con el camino que conduce al Morro Pelón y continuando por la línea del perímetro urbano en dirección suroriental.

Oriente: Se continúa por el perímetro urbano hasta la quebrada La Pabón.

Sur: Por el cauce de la quebrada La Pabón aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada La Pabón 1 y por el cauce de ésta aguas arriba hasta la cota 1600.

Occidente: Continuando por la cota 1600 hasta el camino que conduce al Morro Pelón, punto de partida.

ALTAVISTA

Norte: Partiendo de la intersección de la cota 1600 con la quebrada Altavista y por esta cota en dirección oriente hasta la línea del perímetro urbano.

Oriente: Se continúa por el perímetro urbano hasta el caño Manyanet y por éste aguas arriba hasta la cota 1600.

Sur: Continuando por la cota 1600 en dirección nor-occidente hasta su intersección con la quebrada Altavista, punto de partida.

EDUARDO SANTOS

Norte: De la intersección de la quebrada La Leonarda 1 con la cota 1695 y por ésta en dirección nor-oriente hasta el cruce de la quebrada La Leonarda; por el cauce de ésta aguas abajo hasta su intersección con la línea del perímetro urbano.

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 partida.

ANEXO 3

PERÍMETROS SUBURBANOS DE MEDELLÍN

CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE PRADO

POTRERITOS

Norte: Partiendo de la intersección de la cota 2.200 con el carreteable que conduce a la finca El Ocaso y siguiendo por éste en dirección Noreste hasta su encuentro con la

quebrada Barba Azul por ésta aguas abajo hasta la cota 2.100.

Oriente: Continuando por la cota 2.100 hacia el sur hasta su encuentro con la quebrada La Zorrita.

Sur: Por la quebrada La Zorrita aguas arriba hasta su cruce con la cota 2.200.

Occidente: Partiendo de la quebrada La Zorrita con la cota 2.200 y continuando por esta en dirección norte hasta su encuentro con el carreteable que conduce a la finca El Ocaso punto de partida.

CORREGIMIENTO DE ALTAVISTA

SAN JOSÉ DEL MANZANILLO

Norte: Partiendo del cruce del caño El Manzanillo con la vía que conduce al sector Capilla del Rosario 2 y continuando por la vía hacia el oriente hasta su cruce con la cota 1610 (perímetro urbano); continuando por ésta en sentido sur hasta su encuentro con la quebrada La Aguacatala; por su cauce aguas arriba hasta interceptar la cota 1650 y continuando por la cota en sentido suroriente hasta su encuentro con la quebrada la Capilla.

Oriente: Continuando por la cota 1650 hacia el sur hasta su intersección con la quebrada La Capilla; por su cauce aguas arriba hasta su cruce con la cota 1.700.
Sur: Continuando por la cota 1.700 hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada Los Loaizas y por su cauce aguas arriba hasta su encuentro con la cota 1780 y por esta al occidente hasta su intersección con la quebrada Potrerito.

Occidente: Siguiendo por el cauce de la quebrada Potrerito aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Guayabala y por esta aguas arriba hasta la desembocadura del caño Manzanillo por el cauce de este aguas arriba hasta su cruce con la vía al sector Capillas del Rosario, punto de partida.

EL CORAZÓN

Norte: Partiendo del cruce de la quebrada Ana Díaz con la cota 1850; por ésta hacia el oriente hasta encontrar el caño Terrígenos 1; por el cauce de este caño aguas abajo hasta su intersección con la cota 1800; por esta cota hacia el oriente hasta su cruce con la calle 34C (perímetro urbano).

Oriente: Continuando por el perímetro urbano hacia el suroriente hasta llegar al cruce de la quebrada Ana Díaz hasta el perímetro urbano, continuando por el perímetro urbano hasta encontrar la vía de acceso a la trituradora de agregados Monteverde.

Sur: Siguiendo por esta vía hacia occidente hasta su intersección con la cota 1700; por esta cota hacia el occidente hasta encontrar la vía que conduce a la hacienda Monteverde; por esta hacia el sur hasta su cruce con la cota 1720; continuando por la cota hacia el occidente hasta interceptar la quebrada Monteverde continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 1800; por est cota hacia el occidente hasta su cruce con el caño "La Arenera" por el cauce de este caño aguas abajo hasta su intersección con la cota 1750; continuando por la cota 1750 en dirección occidente hasta encontrar la quebrada Aguapante; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura del caño Los Pabones; por el cauce de este caño aguas arriba hasta encontrar la cota 1850.

Occidente: Continuando por la cota 1850 hacia el nor-occidente hasta su encuentro con la quebrada Ana Díaz punto de partida.

ALTAVISTA

Norte: Desde el cruce de la carrera 111 con la quebrada Buga, continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la cota 1750; por esta cota hacia el nor-oriente hasta su cruce con la quebrada Cañadita; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la calle 18; por esta calle hacia el oriente hasta interceptar la cota 1700; por esta cota hacia el oriente hasta su cruce con el caño Filo seco por el cauce de este caño aguas arriba hasta encontrar la cota 1800; por esta cota hacia el oriente hasta su cruce con el Filo el Concejo.

Oriente: Continuando por el "Filo el Concejo" en sentido sur hasta encontrar la calle 19, por esta calle hacia el oriente hasta empalmar con la calle 18 (vía principal); por esta calle hacia el oriente hasta encontrar la carrera 100; por esta carrera hasta el sur hasta encontrar la calle 16; continuando por la calle 16 en dirección suroriente hasta cruzar la carrera 99; tomando la carrera 99 en dirección sur-occidente hasta encontrar el camino que conduce a la hacienda La Guacharaca.

Sur: Continuando por el camino que conduce a la hacienda La Guacharaca, al occidente y luego en sentido norte hasta su cruce por la calle 15; tomando la calle 15 en sentido sur-occidente y luego por su prolongación hasta encontrar la quebrada Guacharaca; por esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Altavista, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la vía de acceso a la alfarera La Villa, por esta vía hacia el norte hasta su cruce con la calle 18; por esta calle hacia el occidente hasta encontrar la carrera 105; por esta carrera hacia el sur hasta encontrar el acceso la ladrillera Altavista (planta de producción); continuando por este acceso hasta encontrar el acceso a la alfarera por la carrera 106 en la calle 17A y continuando por la calle 17A hacia el occidente y luego por su prolongación hasta su cruce con la quebrada Altavista, por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la cañada El Refugio, por el cauce de esta cañada aguas arriba hasta encontrar la cota 1760, continuando por esta cota hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Perla, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 1850; continuando por esta cota hacia el nor-occidente hasta encontrar el caño Cedepro.

Occidente: Por el cauce del caño Cedepro aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Altavista, continuando por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada El Barcino; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta su intersección con la cota 1850; continuando por la cota en dirección nor-oriente hasta encontrar la prolongación de la carrera 111; continuando por la carrera 111 hacia el norte hasta encontrar la quebrada Buga punto de partida.

AGUAS FRÍAS

Norte: Partiendo del cruce de la quebrada Asís con la cota 1850 y continuando por la cota hacia el nor-oriente hasta su cruce con la quebrada La Aguadita; continuando por el cauce de la quebrada l a Aguadita aguas abajo hasta el cruce por la cota 1770; siguiendo por la cota hacia el nor-oriente hasta su cruce con la quebrada La Colinita aguas bajo hasta su intersección con la cota 1750; continuando por la cota 1750 hacia el oriente y luego hacia el norte hasta su intersección con la quebrada Galima 1 continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 1640.

Oriente: Desde el cruce de la quebrada Aguas Frías con la cota 1640 y continuando por

esta cota hacia el sur hasta el cruce con la calle 31B Sur; por esta calle al sur-occidente hasta su empalme con la calle 31 A; por esta calle hasta su cruce con el caño Pisquín, por este caño aguas arriba hasta interceptar la cota 1850, por esta cota en dirección occidente hasta su cruce con la quebrada Asís punto de partida.

CORREGIMIENTO DE PALMITAS

PALMITAS

Norte: Partiendo del cruce de la quebrada Causala 1 con la carretera al Mar y por esta en dirección oriente hacia Medellín hasta su cruce con la quebrada El Cementerio.

Oriente: Continuando por el cauce de la quebrada El Cementerio aguas abajo hasta el cruce con la cota 1950.

Sur: Por esta cota en dirección occidente hasta su cruce con la calle 18.

Occidente: Continuando por la calle 18 en dirección nor-occidente y bordeando los linderos posteriores de los predios que se encuentran frente a la calle 20 hasta encontrar la cota 2000 por esta en dirección nor-occidente hasta su encuentro con la quebrada La Causala 1 por el cauce de esta aguas arriba hasta su cruce con la carretera al Mar punto de partida.

LA ALDEA

Norte: Partiendo del cruce de la quebrada La Frisola con la desembocadura de la quebrada del "Matadero" y por el cauce de esta aguas arriba hasta su encuentro con la cota 1840; siguiendo por la cota en dirección oriente hasta su intersección con la quebrada La Causala.

Oriente: Por el cauce de la quebrada La Causala aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada del Matadero punto de partida.
Occidente: Por el cauce de la quebrada La Frisola aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada El Matadero punto de partida.

POTRERA MISERENGO

Norte: Partiendo del encuentro de la quebrada El Morro con el camino a Miserenga y por este en dirección oriente hasta su encuentro con el carreteable La Potrera por este carreteable en dirección norte hasta su cruce con la cota 1750 por la cota hacia el oriente hasta su cruce con l quebrada La Potrera 1, por el cauce de esta aguas arriba hasta su intersección con l cota 1850 y por hacia el norte hasta su encuentro con el Caño No.1; siguiendo por el cauce de este caño aguas abajo hasta su intersección con la cota 1800; por esta hacia el nor-oriente hasta su cruce con la quebrada La Chuscala, por el cauce de ésta aguas arriba hasta su cruce con la carretera al Mar.

Oriente: Por la carretera al Mar en dirección sur hasta su encuentro con la quebrada La Causala; por el cauce de ésta aguas abajo hasta la intersección con la cota 1840.

Sur: Por esta cota en dirección occidente hasta su encuentro con la quebrada El Matadero, y por el cauce de esta aguas abajo hasta su intersección con el carreteable La Frisola y La Aldea.

Occidente: Por este carreteable en dirección noroccidental hasta su cruce con la

quebrada "Agua Clara", por el cauce de ésta aguas arriba hasta su intersección con la cota 1700 por esta en dirección suroriente hasta su encuentro con la quebrada El Matadero1; por el cauce de esta aguas arriba hasta su intersección con la cota 1850; por esta cota en dirección nor-occidente hasta su encuentro con el camino La Aldea -La Potrera; por éste en dirección occidente hasta su intersección con la cota 1750; por ésta en dirección occidente hasta el cruce con la quebrada El Morro, por el cruce de esta aguas abajo hasta su intersección con el camino a Miserenga punto de partida.

URQUITÁ

Norte: Desde el cruce de la cota 1700 con el límite municipal (con el municipio de San Jerónimo); por este límite hacia el oriente hasta su cruce con el camino a Santa Fe de Antioquia y por este camino en dirección suroriente hasta su encuentro con la carretera al Mar por esta hacia Medellín hasta su encuentro con la quebrada La Arenera.

Oriente: Por el cauce de la quebrada La Arenera aguas abajo, hasta su intersección con la cota 1760.

Sur: Continuando por la cota 1760 en dirección sur-occidente hasta su encuentro con el caño La Melona 1 y por el cauce de este caño aguas abajo hasta su intersección con la cota 1700.

Occidente: Por la cota 1700 en dirección nor-occidente hasta su encuentro con el límite municipal de San Jerónimo punto de partida.

CORREGIMIENTO SAN CRISTÓBAL

EL LLANO

Norte: Partiendo de la intersección de la quebrada El Limo con la cota 2100, y por esta hacia el oriente hasta su encuentro con la quebrada La Bolsa.

Oriente: Continuando por el cauce de la quebrada La Bolsa aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Iguaná.

Occidente: Por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas arriba hasta la desembocadura de la quebrada El Limo y por el cauce de ésta aguas arriba hasta su encuentro con la cota 2100 punto de partida.

TRAVESÍAS

Norte: Partiendo del punto donde desemboca la quebrada La Bolsa aguas arriba hasta su encuentro con la cota 2200.

Oriente: Continuando con la cota 2200 en sentido suroriente hasta su encuentro con la quebrada La Cumbre; por el cauce de ésta aguas abajo, hasta su intersección con la cota 2050; por ésta en sentido oriente hasta su encuentro con la quebrada Aguas Frías; por el cauce de esta aguas abajo hasta su encuentro con la calle 66; por esta calle hacia el oriente hasta su encuentro con el perímetro urbano hacia el sur hasta su encuentro con la cota 1870 y por esta al occidente hasta su encuentro con la quebrada Aguas Frías; por el cauce de esta, aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Iguaná.

Occidente: Siguiendo por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Bolsa punto de partida.

PEDREGAL ALTO

Norte: Partiendo de la intersección de la vía de acceso de la finca Los Castrillones con la cota 2000; continuando por ésta en dirección oriente hasta su cruce con la quebrada Tierragrata 1; por el cauce de ésta aguas arriba hasta su intersección con la cota 2050 continuando por esta hacia el oriente hasta su intersección con la quebrada Pedregal.

Oriente: Continuando por el cauce de la quebrada Pedregal aguas abajo hasta su cruce con la cota 2000; por ésta en sentido occidente hasta su cruce con la quebrada Casabella; por esta aguas abajo hasta su intersección con la cota 1950.

Sur: Continuando por la cota 1950 en dirección occidente hasta su cruce con la quebrada Tierragrata 1; por el cauce de ésta aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Tierragrata; por ésta aguas arriba hasta su cruce con la cota 1950; por esta cota hacia el occidente hasta su encuentro con la carrera 129.

Occidente: Continuando por la carrera 129 hacia el nor-oriente hasta la vía de acceso a la finca de los Castrillones; por esta vía en sentido nor-occidente hasta su encuentro en la cota 2000 punto de partida.

CUCHILLA

Norte: Partiendo de la intersección de la vía La Cuchilla con el filo de La Cuchilla y continuando por el filo en dirección suroriente hasta la quebrada La Iguaná.

Oriente: Por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada El Chupadero.

Sur: Continuando por el cauce de la quebrada El Chupadero aguas arriba hasta su intersección con la vía al túnel continuando por esta vía hasta encontrar la vía hacia El Uvito y por ésta hacia el occidente hasta encontrar la vía Travesía, La Cuchilla, El Uvito.

Occidente: Continuando por La Travesía en sentido norte hasta encontrar la vía La Cuchilla punto de partida.

LA PALMA - EL PATIO – PLAYAS

Norte: Partiendo de la intersección de la quebrada El Patio con la cota 2100 y por ésta en sentido norte hasta su encuentro con el caño Las Paulinas; por el cauce de ésta aguas abajo hasta su intersección con la cota 1950; por esta en sentido norte hasta su intersección con la vía al túnel; por esta vía hacia el norte hasta su intersección con la quebrada El Chupadero y por esta aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Iguaná.

Oriente: Continuando por el cauce de la quebrada La Iguaná aguas abajo hasta la desembocadura de la "Quebrada El Potrero", continuando por el cauce de esta aguas arriba hasta su intersección con la vía a La Palma.

Sur: Continuando por la vía La Palma hacia el occidente hasta su encuentro con el caño La Aguada 1 y continuando por el cauce de este caño aguas arriba hasta su cruce en la vía a La Quiebra; por esta vía hacia el occidente hasta su cruce con la quebrada La Aguadita 1; por el cauce de ésta aguas arriba hasta la cota 2100 y por ésta en dirección occidente hasta encontrar la quebrada La Arenera.

Occidente: Siguiendo por el cauce de la quebrada "La Arenera " aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada San Francisco, continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su intersección con la cota 2000; por esta cota en dirección norte hasta su encuentro con la quebrada Cinco Pasos por el cauce de ésta aguas arriba hasta su encuentro con la cota 2100 punto de partida.

LA LOMA

Norte: Partiendo del cruce de la carrera 131 con la quebrada La Iguaná, continuando por el cruce de estas aguas abajo hasta los limites de la cantera Loma Hermosa.

Oriente: Continuando por estos límites hacia el sur, hasta su encuentro con la cota 1850; por esta cota hacia el sur hasta su encuentro con la quebrada La Bolillala; por el cauce de ésta aguas abajo hasta su encuentro con el perímetro urbano.

Sur: Continuando por el perímetro urbano en dirección occidente hasta su encuentro con la quebrada La Leonarda 1.

Occidente: Siguiendo el cauce de la quebrada La Leonarda 1 hasta su intersección con la cota 1850; por esta cota hacia el norte hasta su encuentro con una escorrentía del sector Bellavista; por esta escorrentía hacia el norte hasta su intersección con la cota 2000; por ésta en sentido norte hasta la intersección con la carrera 131B; por ésta hacia el norte hasta su intersección con la calle 58; por ésta en sentido noroccidental hasta su encuentro con la 131 y por esta hacia el norte hasta su intersección con la quebrada La Iguaná punto de partida.

CORREGIMIENTO SANTA ELENA

PIEDRAS BLANCAS MATASANO 1

Norte: Desde el cruce de la prolongación del nacimiento de la quebrada Matasano o Matasanito con el camino que conduce al sector El Tambo y continuando por este camino hacia el oriente hasta su cruce con la cota 2000.

Oriente: Continuando por la cota 2400 hacia el sur-occidente hasta su intersección con la Quebrada Matasano o El Rocío.

Sur: Continuando por el cauce de la quebrada Matasano o El Rocío aguas arriba hasta un sendero que conduce al nacimiento de la quebrada Matasano 1.

Occidente: Desde el sendero que conduce al nacimiento de la quebrada Matasano y continuando por este sendero al nor-occidente hasta el nacimiento de la "Quebrada Matasano 1 por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Matasano o Matasanito por el cauce de esta quebrada aguas arriba y luego por su prolongación hasta encontrar el camino que conduce al sector El Tambo punto de partida.

PIEDRAS BLANCAS MATASANO 2

Norte: Partiendo del cruce de los senderos 2 y 1 y continuando por el sendero 1 hacia el oriente hasta encontrar una escorrentía que conduce a la quebrada Clarín o quebrada Matasano sur.

Oriente: Continuando por la escorrentía en dirección suroriente hacia la quebrada Chorro o Clarín" hasta su cruce con el sendero 3.

Sur: Continuando por el sendero 3 al occidente hasta encontrar la cota 2450 continuando por esta cota en sentido occidente hasta encontrar el sendero 2.

Occidente: Continuando por el sendero 2 hacia el norte hasta su cruce con el sendero 1 punto de partida.

PIEDRAS BLANCAS MATASANO 3

Norte: Partiendo del cruce del sendero 1 con el camino que conduce al sector El Tambo y continuando por el camino en dirección oriente hasta su cruce con una línea recta paralela a las coordenadas Este.

Oriente: Por la paralela las coordenadas Este hacia el sur hasta la cota 2450.

Sur: Continuando por la cota 2450 hacia el occidente hasta su cruce con el sendero 1.

Occidente: Continuando por el sendero 1 en sentido noroccidente hasta encontrar el camino al sector El Tambo punto de partida.

EL PLAN

Norte: Desde el cruce de la quebrada Sanin o Moná con la cota 2650 y continuando por esta cota en sentido nor-oriente hasta su cruce con la quebrada El Chupadero por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta encontrar un sendero que conduce al nacimiento de la Quebrada Espadera 5; por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la cota 2600; continuando por esta cota en dirección oriente y luego norte hasta encontrar un camino que conduce a la vía principal de la vereda.

Oriente: Desde el cruce de la vía principal de la vereda y siguiendo por los linderos del predio de la Universidad Nacional de Colombia (hacienda Paisandú) en dirección suroriente y luego bordeando los linderos del noviciado Refugio San Miguel hacia el sur hasta encontrar la quebrada Espadera o Bizarro tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 2700.

Sur: Continuando por la cota 2750 en sentido occidente hasta su cruce con la quebrada Espadera o Bizarro 1; continuando por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su cruce con la cota 2650; continuando por esta cota en dirección occidente hasta su cruce con la quebrada La Espadera 4; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta la cota 2750; continuando por esta cota hacia el occidente y luego hacia el sur hasta su cruce con la quebrada Sanin o Moná; tomando el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar la cota 2650 punto de partida.

EL LLANO

Norte: Desde el cruce de la cota 2650 con un camino que viene del predio de la Universidad Nacional de Colombia y continuando por el camino hacia el nor-oriente hasta su cruce con los linderos de la Hacienda Paisandú (Universidad Nacional). Continuando por estos linderos hasta interceptar la Quebrada San Pedro 1 tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada La Ciénaga tomando el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada San Pedro.

Oriente: Por el cauce de la quebrada San Pedro aguas arriba hasta su cruce con la vía

principal de la vereda El Llano, por esta vía hacia el sur hasta su cruce con la quebrada San Pedro 2 o San Pablo.

Sur: Por el cauce de la quebrada aguas arriba hasta la cota 2650.

Occidente: Continuando con la cota 2650 hacia el norte hasta el cruce con el camino que viene del predio de la Universidad Nacional de Colombia (hacienda Paisandú) punto de partida.

NOTA: Hacen parte de este suelo suburbano, los predios particulares al interior del predio de la Universidad Nacional (Hacienda Paisandú).

SANTA ELENA CENTRAL

Norte: Partiendo del cruce de los linderos de la hacienda Paisandú (predio de la Universidad Nacional de Colombia), con la vía principal que viene de la vereda El Plan y continuando por esta vía hacia el oriente hasta encontrar la vía Santa Elena - Medellín.

Oriente: Siguiendo por la vía Santa Elena - Medellín hacia el suroriente hasta encontrar la quebrada Santa Teresa; por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta interceptar la cota 2550 continuando por esta cota hasta el suroriente hasta encontrar la quebrada Avícola.

Sur: Por el cauce de esta quebrada aguas abajo hasta la vía Santa Elena – Medellín; por esta vía hacia Medellín hasta su cruce con la quebrada Azucena, por el cauce de esta quebrada aguas arriba hasta encontrar los limites de la hacienda Paisandú (predio de la Universidad Nacional de Colombia).

Occidente: Siguiendo los linderos de la hacienda Paisandú (predio de la Universidad Nacional de Colombia) hacia el norte hasta cruzar la vía que conduce a la vereda El Plan punto de partida.

MIRADOR DEL POBLADO

Norte: Partiendo del cruce de la vía Las Palmas (calle 18C) con la quebrada Yerbabuena y por su cruce aguas arriba hasta su cruce con el carreteable a la finca La Polka.

Oriente: Continuando por el carreteable que conduce a la finca La Polka en sentido oriente hasta su intersección con la línea de alta tensión; por esta hacia el sur hasta encontrar la quebrada La Poblada.

Sur: Continuando por el cauce de ésta aguas abajo hasta su cruce con la vía Las Palmas (carrera 8).

Occidente: Siguiendo por la vía Las Palmas (carrera 8) hasta el norte hasta su intersección con la quebrada Yerbabuena punto de partida.

EL TESORO

Norte: Partiendo del cruce de la carrera 16 con l calle 12 sur (Loma de los Balsos) y por esta hacia el oriente hasta encontrar el intercambio vial El Tesoro y por esta dirección suroriente hasta su intersección con la cota 1950.

Oriente: Continuando por la cota 1950 hacia el sur hasta su encuentro con la quebrada Zúñiga (límite con Envigado).

Sur: Siguiendo por el cauce de la quebrada Zúñiga (límite municipal) aguas abajo hasta su cruce con la cota 1850 (perímetro urbano) a la altura de la calle 20C sur con carrera 15.

Occidente: Continuando por la cota 1850 (perímetro urbano) en dirección norte hasta su encuentro con la quebrada La Aguacatala; siguiendo por su cauce aguas arriba hasta su cruce con la carrera 15; por esta carrera hacia el norte hasta su unión con calle 16A sur, siguiendo por esta calle hacia el occidente hasta la carrera 16 y por esta carrera hacia el norte hasta su encuentro con la calle 12 sur (Loma de los Balsos) punto de partida.

CHACALTAYA

Norte: Partiendo del cruce de la vía Las Palmas con la quebrada La Aguacatala 2; por ésta aguas arriba hasta su nacimiento y continuando en la línea recta en dirección oriente hasta su encuentro con la cota 2350; siguiendo por ésta en dirección sur hasta su cruce con la vía privada a La Acuarela; por esta vía hacia el oriente hasta su intersección con la quebrada Carrizal (cota 2425 aproximadamente); por el cauce de ésta aguas arriba hasta su nacimiento en la divisoria de aguas límite con el municipio de Envigado.

Oriente: Continuando por la divisoria de aguas (límite con el municipio de Envigado) en sentido sur pasando por el alto El Chuscal hasta el alto Santa Catalina en el nacimiento de la quebrada La Aguacatala.

Sur: Continuando por el cauce de la quebrada La Aguacatala aguas abajo hasta su intersección con la cota 2.300; continuando por ésta en dirección sur-occidente hasta su encuentro con la quebrada Chacaltaya o Lorencita y por su cauce aguas abajo hasta el cauce con la vía Las Palmas.

Occidente: Continuando por la vía Las Palmas en dirección norte hasta su cruce con la quebrada La Aguacatala 2 punto de partida.