Alcaldía de Medellín

Departamento Administrativo de Planeación

Compromiso de toda la ciudadanía

3

Lineamiento de Politica "PRIMERO EL ESPACIO PUBLICO"

3. "PRIMERO EL ESPACIO PÚBLICO"

Objetivos del POT:

- ✓ **Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante territorial, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudad.**
- ✓ **Implementar un modelo de movilidad soportado en el metro y en un sistema complementario de mediana capacidad.**

Lineamientos de Política:

Dar prioridad al espacio público; a su generación, consolidación, mejoramiento y apropiación social, articulándolo al patrimonio, a los equipamientos y a los sistemas de movilidad y a la estructuración de las movilidades, donde tenga prioridad el peatón, y el transporte público tenga prevalencia sobre el particular.

Hablamos aquí de los elementos estructurante del territorio, esos que mediante redes o sistemas, nos permiten experimentar la ciudad, vivirla y desarrollar plenamente nuestra condición de ciudadanos.

El espacio público es mucho más que un lugar físico por el que se pasa de manera casual y fugaz, como lo puede ver un transeúnte desprevenido. Desde la perspectiva del interés público, el espacio toma el sentido de un escenario donde se dan relaciones sociales de todo tipo, esencial para la dinámica y la vida de ciudad y para el bienestar de sus habitantes.

Sobre el espacio público se juegan factores de convivencia cruciales como:

La equidad, la democracia y la inclusión.

Le **apuntamos a:**

- Un Municipio con un espacio público que convoque e integre.
- Un Municipio con equipamientos públicos de calidad.
- Un Municipio que conserve su patrimonio como símbolo de identidad.
- Un Municipio que promueve la accesibilidad como condición para la integración social y territorial.
- Un Municipio con sus sistemas de movilidad y transporte público integrados.
- Un Municipio en el cual la infraestructura de servicios públicos contribuye al modelo de ordenamiento del territorio.

Las intervenciones en el territorio se deben concretar en:

- Implementar un **sistema de Espacio público** para Medellín concurrente con el sistema metropolitano y regional, potenciando la oferta ambiental (hídrica y orográfica), aprovechando las condiciones escénicas y construyendo identidad cultural.
- Conformar unos **corredores de transporte público** que mejoren las condiciones de equidad urbana y permitan el mejor acceso a la ciudad, privilegiando al peatón.
- Mejoramiento de la **movilidad** metropolitana y local.
- Valorando los **edificios públicos** como referentes democráticos, institucionales, públicos, patrimoniales de la comunidad.
- Identificación, valoración, recuperación de inmuebles y áreas de valor **patrimonial** y vincularlas a la vida urbana como parte del sistema de espacios públicos como oferentes de servicios educativos, culturales, sociales y económicos.
- Mejorando los indicadores de espacio público y equipamientos

3.1. EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El proceso de revisión y ajuste del Sistema Estructurante del Espacio Público Urbano Rural y de Centralidades se acomete a partir de los avances en la formulación del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos para Medellín y los estudios y Directrices de Ámbito Regional y Metropolitano, para promover entre todos el desarrollo sostenible (sustentable), competitivo y equilibrado del territorio.

DIRECTRICES METROPOLITANAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en proceso de construcción por parte del Área Metropolitana, y de dicho documento se incorpora lo siguiente:

Los hechos metropolitanos referidos a la base natural tales como: aquellos asociados a los componentes naturales esenciales, como son

- El sistema de áreas protegidas urbanas y rurales, los bordes de protección ambiental que en términos generales harían parte del Macroproyecto de Parque Central de Antioquia, en proceso de formulación por la Gobernación de Antioquia; y entre este el proyecto de Parque Arví y proyecto parque de Occidente (Ambos liderados por CORANTIOQUIA).
- El sistema del Río Aburrá y sus afluentes asociados a los conectores transversales generados por los parques lineales de las principales quebradas.
- El Sistema Metropolitano de Espacios Públicos conformado por los parques lineales y los parques metropolitanos actuales y futuros, e incorporando el Plan Maestro de Zonas Verdes Urbanas del Valle de Aburrá, en proceso de formulación por parte del Área Metropolitana.

Los hechos metropolitanos referidos a los elementos estructurantes tales como:

- El Sistema de Movilidad asociado al corredor multimodal del río, mediante la formulación en proceso del Plan Maestro de Movilidad del Valle de Aburrá.
- El Sistema de Centralidades Metropolitanas, Centros Logísticos o Puertas Urbanas. En este punto el Municipio de Medellín reconoce la necesidad de potenciar nuevos polos de desarrollo en el norte y sur del Valle de Aburrá, y propone la generación de un nuevo centro de equilibrio para la ciudad de Medellín en el Occidente en jurisdicción del Corregimiento de San Cristóbal a partir de la operación del corredor vial Aburrá Cauca..
- Los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS-Equipamientos Metropolitanos.
- Los Proyectos Estratégicos y la Intervención en la Ciudad dispersa.
- El Patrimonio Cultural.

Lineamientos generales de ordenamiento para una Metrópoli Regional sostenible son:

- Minimizar riesgos sobre las poblaciones vecinas en recursos agua.
- Manejo sostenible del medio suelo, agua, aire y biodiversidad.
- Promover la conservación de relictos boscosos y su conexión mediante corredores biológicos, a través de las corrientes de agua que penetran al suelo urbano, articulándose con las centralidades ambientales, parques, zonas verdes y Áreas de Especial Interés científico, ambiental, recreativos, mediante programas de silvicultura urbana que consulten las condiciones microclimáticas, culturales y de diseño del espacio urbano.

La formulación del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos fue uno de los proyectos contemplados dentro del POT, y que se debía realizar inmediatamente, solo hasta el año 2004 se inició el proceso de culminación de un proyecto que ya venía en curso desde la oficina de Planeación. Si bien no se ha dado cumplimiento a dicha obligación, la actual Administración Municipal ha logrado avanzar en dicho proceso y ha obtenido productos que le permiten ajustar este tema dentro el POT.

El sistema estructurante de espacio público, está compuesto por el conjunto de elementos naturales y construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de la ciudad; el cual se dispone según los lineamientos establecidos en el Decreto Nacional 1504 de 1998, así:

3.1.1. EL SISTEMA

Se definen unos Componentes[1] naturales y unos artificiales, clasificados según su preponderancia en de primer o segundo orden:

3.1.1.1. COMPONENTES[2] NATURALES Los elementos constitutivos del espacio público natural, se denominan y se clasifican:

Según su naturaleza en:
- Orográficos e
- Hidrográficos

Según su preponderancia dentro del sistema, en órdenes:
- De primer orden
- De segundo orden

OROGRÁFICOS

Hacen parte de las áreas y elementos de conservación del sistema orográfico~~s~~ de primer orden ~~son~~:
- **Las cadenas montañosas oriental y occidental:** Se incluyen en esta categoría, las áreas demarcadas como suelos de protección, áreas de riesgo no recuperable, cuchillas, altos y cerros de las cadenas montañosas, y que por su preponderancia territorial, estructuran el Valle de Aburrá.
  - La cuchilla Romeral (Incluye los Altos de La Guija, Romeral, El Silencio, El Chuscal y Las Cruces)
  - El cerro del Padre-Amaya (mayor altura del Municipio de Medellín ubicado en jurisdicción de los cuatro corregimientos del occidente),vertiente derecha de la quebrada La Sucia, El Boquerón, la Cuchilla de Las Baldías en San Cristóbal y San Sebastián de Palmitas, en límites con el Municipio de Bello (Incluye El Alto Urquitá, El Boquerón, El Chuscal y El Yolombo),
  - Las cuchillas El Barcino, Astillero y Manzanillo, las divisorias de aguas que conforman el Corregimiento de Altavista, localizados en el costado occidental. (incluye los altos El Astillero, cerro El Barcino, alto El Encanto y alto El Manzanillo y son las divisorias de agua

[1] Desde el Plan Especial de Espacio Público, se establecieron como elementos Ordenadores, sin embargo en el proceso de discusión y adopción en el Concejo Municipal, se optó por la terminología del Decreto 1504 de 1998
[2] Idem

que conforman el corregimiento de Altavista y los cerros Aguas Frías, alto de Los Jaramillos y Morro Pelón).
- La serranía de Las Palmas, vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena,
- La divisoria de aguas del costado nororiental, donde se incluyen la Cuchilla Gurupera y los Altos Juan Gómez, La Virgen, Sabanas y El Toldo.
- Cadena montañosa limítrofe con los municipios de Envigado (Incluye los altos de La Pelada, de Perico, Romerillo y Espíritu Santo); Rionegro (Cerro Verde) y Guarne (Altos de San Ignacio, del Pino, La Yegua, Tres Puertas, Las Cruces y La Honda) y el parque Ecológico Piedras Blancas

- **La media ladera.**
  - Serranía de las Palmas (Incluye los Altos: La Tablaza, Santa Catalina, de Mona, Alto Patio Bonito, de La Paloma y de La Polca)
  - Vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena

- **El valle.**
- **Los cerros tutelares.**
  - Cerro Nutibara
  - Cerro El Volador
  - Cerro Santo Domingo
  - Cerro La Asomadera
  - Cerro El Salvador
  - Pan de Azúcar.
  - Cerro El Picacho.
  - Morro Pelón[3]

Los elementos orográficos de segundo orden son:
- **Los hitos topográficos.**
  - Los Altos La Humareda y Canoas (limites con el municipio de Heliconia).
  - Los altos La Frisola, La Cajetilla[4]; El Chuscal, La Potrera y El Guamal

- **Los miradores naturales.**
  Se relacionan más adelante según sean urbanos o rurales

HIDROGRÁFICOS:

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.

Los elementos hidrográficos de primer orden son:

- **El Río Medellín[5] (Aburrá).**

3 Este cerro se introduce dentro del proceso de discusión y adopción ante el Concejo Municipal, reconociéndole sus características morfológicas, ambientales y culturales para la población de la ciudad y en especial de sector suroccidental.
4 Corresponde al cerro ubicado cerca del Boquerón sobre la Vía Al Mar en Jurisdicción del Corregimiento de San Sebastián de Palmitas y que tiene el nombre debido a la existencia por mucho tiempo de una publicidad de una tabacalera.
5 Para ser consecuente con el artículo 17 del Acuerdo 46 de 2006)

- **Las quebradas ordenadoras.**
  - Santa Elena y Piedras Blancas
  - La Iguaná
  - Doña María
  - La Sucia

Los elementos Hidrográficos de segundo orden son:

- **Quebradas secundarias.**
- **Lagos, lagunas Charcos, manantiales, embalses y estanques.**
  - La laguna de Guarne
  - Lago de El Parque Norte
  - Lago del Jardín Botánico
  - Embalse de Piedras Blancas
  - Y las represas o embalses de los distintos acueductos rurales existentes o por construir.[6]
  - Los futuros lagos o estanques que hagan parte de proyectos urbanísticos y constructivos.[7]

De todos estos componentes y como ordenadores naturales, para el **Río Aburrá** se propone hacer de él un Proyecto Urbano, consolidando no solo un sistema integrado de parques y reservas naturales con el sistema urbano, sino además los hechos metropolitanos existentes en torno al mismo, articulándolos a él, para que se convierta en el Centro metropolitano del valle de Aburrá.

Manejo entre el Este y Oeste de la ciudad, tejiendo ciudad sobre el río mediante los Puentes y Calles Urbanas, prolongando la malla urbana existente y cociendo ciudad, la ciudad del primer piso. Así, el río dejaría de ser un elemento que corta, separa y segrega los costados oriental y occidental que él delimita, y en cambio se convierte en parte integradora de la estructura urbana.

Promover la conservación de los corredores naturales a lo largo de las corrientes de agua o **Conectores transversales**[8] que desde lo rural penetran el suelo urbano, articulándose con centralidades ambientales parques, zonas verdes y áreas de especial interés científico ambiental, recreativo.

Con el objetivo de volcar la ciudad hacia el río en busca de una centralidad nueva que no desmerite la centralidad tradicional y otras existentes, auspiciando la ciudad metropolitana a través de la generación de nuevas relaciones urbanas creadas mediante la localización de puentes urbanos, centros que equilibren, y un adecuado manejo de la ciudad del primer piso.

Para ello se establecerán unas políticas, estrategias y acciones que marcan las líneas de actuación desde las cuales se debe implementar un sistema integrado de parques públicos y privados como reservas naturales del sistema urbano, tales como: Río Aburrá y afluentes, Cerros Volador, Nutibara, Asomadera, La Ladera, el Salvador, Morro Pelón y Santo Domingo, El Museo El Castillo, los Clubes Campestre y Rodeo, El Jardín Botánico, El Parque Norte, el Parque Juanes de La Paz, El Parque Juan Pablo II, el Zoológico Santa Fe y La Feria de Ganado.

A través del proyecto de Parque del Río se fortalece El Centro Metropolitano y se generan nuevas centralidades, con lo cual se consolidan los hechos metropolitanos existentes en torno al río y se articulan a él las Universidades, Edificios Públicos, Edificios Administrativos, Centros Culturales y todos los equipamientos ubicados en sus márgenes, especialmente al Centro Tradicional y

[6] Tomado del Decreto 1504 de 1998.
[7] Idem
[8] Retomado del Proyecto "Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial"

Representativo y al sistema de transporte masivo Metro con sus corredores complementarios de Metroplus y Metrocable como oportunidades para el equilibrio urbano con las nuevas dinámicas en las estaciones y en sus áreas de influencia, y para la consolidación del Sistema de Espacio Público y de Centralidades de ámbito de ciudad y metropolitano.

MANEJO DEL SISTEMA OROGRÁFICO URBANO[9].

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. Para cada cerro se estableció una zonificación general y se identificaron uno criterios de manejo y tratamientos, definidos como sigue:

Fundamento general de la zonificación. La zonificación busca maximizar el cumplimiento de los objetivos propuestos para contribuir a minimizar los conflictos derivados de la situación de usos existentes y la problemática identificada para cada uno de los cerros, y aportar a un adecuado aprovechamiento de las oportunidades sociales, económicas, ambientales, en una perspectiva de largo plazo.

Intención de manejo. Se refiere al propósito fundamental de manejo de determinada porción del área del cerro, para garantizar que los valores ambientales, las calidades escénicas y la posibilidad de apropiación colectiva perduren en el tiempo aprovechando las potencialidades, así como disminuyendo o mitigando los conflictos producto de la problemática identificada, mediante el manejo adecuado.

Cerro El Volador

El cerro El Volador debe mantenerse como un espacio público estructurado, dotado de equipamientos para la educación ambiental y arqueológica y la recreación pasiva; con áreas destinadas a la conservación ecológica, ambiental, paisajística, arqueológica y recreación pasiva.

- Zona de recuperación para la conservación. En esta zona se debe recuperar la función ecológica y ambiental del cerro y como tratamiento, se debe tener la sustitución de las especies exóticas propiciando el nacimiento de vegetación natural.

- Zona de recuperación ambiental y paisajística. Esta zona se debe recuperar para uso de recreación pasiva y esparcimiento, generación de servicios ambientales, potenciando su calidad escénica mediante el manejo de senderos.

- Zona de uso intensivo. Se deben realizar en esta zona acciones tendientes al mejoramiento del espacio público y protección del patrimonio arqueológico.

- Zona de consolidación de borde. Se deben generar actuaciones tendientes al establecimiento de áreas o corredores de borde que sirvan a su vez como barreras físicas que faciliten el control y vigilancia para evitar cualquier tipo de asentamiento ilegal.

Cerro Santo Domingo.

9 Todo lo referente al sistema orográfico urbano y en especial lo que tiene que ver con los Cerros Tutelares, se retoma de los Planes de Manejo realizados desde la Secretaría de Medio Ambiente.

Deberá integrarse al sistema urbano como espacio público activo, articulado a la estructura urbana aledaña para propiciar procesos de cohesión social y urbana. Su proximidad al perímetro rural y la precariedad de sus asentamientos lo convierte en un cerro de borde.

- Zona de recuperación para la conservación. Se deberán recuperar y manejar adecuadamente las zonas de retiro obligatorio a los nacimientos de las quebradas, mediante la adquisición de predios por parte del municipio.

- Zona de recuperación ambiental y paisajística. Para esta área se deberá mejorar las calidades escénicas y ambientales del camino a Guarne.

- Zona de recuperación ambiental y paisajística en áreas de alto riesgo no recuperable. Por el riesgo que representa para las comunidades que se encuentran ubicadas en esta zona, se deben adelantar medidas tendientes a que se mitigue el riesgo y las actividades previstas para estos suelos en el presente Acuerdo. Solo se permiten actividades tendientes a la conservación.

- Zona de desarrollo urbanístico. Se deberán mejorar las condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos existentes allí a través de programas de mejoramiento de vivienda, dotación de infraestructura en servicios públicos, esto con el fin de mitigar el impacto de vertimiento de aguas servidas a los cauces de las quebradas, quemas a cielo abierto, producción de escombros. Además de propender por la generación de espacios públicos, vías y senderos con miras a lograr su consolidación urbana y posibilitar su función complementaria de recreación y educación ambiental.

- Zona de consolidación del espacio público. En esta área se deberá consolidar y restablecer las posibilidades del uso público mejorando sus condiciones funcionales y escénicas.

- Zona de consolidación de borde. Se deberán establecer áreas o corredores de borde que sirvan a su vez como barreras físicas que faciliten el control y vigilancia para evitar cualquier tipo de asentamiento ilegal.

Cerro La Asomadera.

La función principal del cerro deberá mantenerse como área de conservación ecológica, ambiental y paisajística.

El cerro deberá preservarse como espacio público estructurado, dotado de equipamientos para la educación ambiental, las prácticas deportivas y recreativas, referente ambiental y paisajístico dentro del sistema de espacio público de la ciudad.

- Zona de recuperación ambiental y paisajística. Se deberá recuperar para el uso de recreación pasiva y esparcimiento, potenciar su calidad escénica mediante el manejo de senderos e identificación de sitios de interés para la comunidad.

- Zona de uso intensivo. Se debe garantizar el uso y apropiación del espacio público para la práctica del deporte, definiendo claros parámetros de convivencia con el entorno natural, reforzando su carácter como referente ambiental para la ciudad.

- Zona de consolidación de borde. Se deberán establecer áreas o corredores de borde que sirvan a su vez como barreras físicas que faciliten el control y vigilancia para evitar cualquier tipo de asentamiento ilegal.

Cerro El Salvador.

La función principal del cerro deberá ser de consolidación, conservación urbana – arquitectónica y como función complementaria de recreación y conservación ambiental.

Se deberá conservar el cerro como espacio público estructurado, referente histórico, visual y mirador urbano.

- Zona de recuperación ambiental y paisajística. Esta zona se deberá recuperar para que sea sitio de recreación pasiva y esparcimiento, mejoramiento escénico y de equipamientos.

- Zona de protección del patrimonio histórico-cultural. Se deben mantener las características de valor arquitectónico del barrio el Salvador y restringir el uso de construcciones que alteren la condición actual.

- Zona de uso intensivo. Esta zona que corresponde al área del parque que es de espacio público, se deberá destinar para actividades deportivas y recreativas, incentivando su uso y apropiación por parte de la comunidad

- Zona de consolidación de borde. Se deberá mejorar la calidad escénica del sector de manera que se potencie su condición de referente urbano.

Cerro Nutibara.

La función principal del cerro deberá mantenerse como área de conservación ambiental y paisajística, actividades culturales y la recreación pasiva y activa.

El cerro Nutibara se deberá consolidar como espacio público estructurado, dotado de equipamientos para las prácticas deportivas, culturales y recreativas.

- Zona de recuperación para la conservación. Por corresponder su uso al forestal protector, los usos complementarios en esta zona se llevaran a cabo siempre y cuando se garantice su función protectora.

- Zona de recuperación ambiental y paisajística. Se deberá recuperar esta zona con el fin de destinarla al uso de la recreación pasiva y esparcimiento, protección del suelo y mejoramiento escénico. Para el caso de las plantaciones con especies exóticas se recomienda como tratamiento reponer con especies vegetales forestales arbustivas de baja cobertura que permitan al cerro ser mirado desde la ciudad.

- Zona de uso intensivo. Se deberá readecuar urbanísticamente esta zona, a través del mejoramiento del espacio público, de manera que genere su reconocimiento y apropiación por parte de toda la ciudadanía como un espacio de convivencia y disfrute.

- Zona de consolidación de borde. Se deberán establecer áreas o corredores de borde que sirvan a su vez como barreras físicas que faciliten el control y vigilancia para evitar cualquier tipo de asentamiento ilegal.

- Zona de protección del patrimonio histórico-cultural. Se deberán adoptar los tratamientos de conservación previstos para inmuebles de interés cultural, adecuación de su entorno e implementación de estrategias que promuevan su reconocimiento y apropiación.

3.1.1.2. COMPONENTES ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS[10]. Los elementos constitutivos ordenadores del espacio público artificial o construido, se denominan y se clasifican en:

Según su naturaleza y funcionalidad en:
- Corredores y sistemas de movilidad
- Centralidades (nodos de actividad)
- Plazas, parques y zonas verdes
- Equipamientos y edificios públicos
- Infraestructuras de servicios públicos[11]

Según su dominio cobertura territorial dentro del sistema, en órdenes y ámbitos:

Primer orden o General
- Ámbito METROPOLITANO y REGIONAL.
- Ámbito DE CIUDAD.

Segundo orden o Local
- Ámbito ZONAL y CORREGIMENTAL.
- Ámbito BARRIAL y SUBURBANO.
- Ámbito VECINAL y VEREDAL.

3.1.1.3. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS. Los elementos constitutivos del espacio público complementarios, se denominan y se clasifican:
- Amoblamiento.
- Arbolado urbano.
- Elementos de organización.
- Elementos de servicio.
- Elementos de salud e higiene.
- Elementos de seguridad.
- Señalización.
- Monumentos y obras artísticas.

Para los ordenadores artificiales se establecen algunas disposiciones según el sistema del que hagan parte; estos sistemas son[12]:

10 Desde el Plan Especial de Espacio Público, se establecieron como elementos Ordenadores, sin embargo en el proceso de discusión y adopción en el Concejo Municipal, se optó por la terminología del Decreto 1504 de 1998
11 Esto se introduce siendo consecuente con la Estructura del Acuerdo 46 de 2006. En ningún momento pretende hacer modificaciones o ajustes.
12 Esto se introduce con el fin de seguir con la Estructura del Acuerdo 46 de 2006 y armonizar los distintos sistemas.

- Sistema vial y de transporte
- Sistema de centralidades
- Sistema de equipamientos
- Sistema del espacio publico.
- Sistema servicios públicos

3.1.2. PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES

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

Los elementos del sistema estructurante de espacio público según las coberturas, tamaño, dominio y función se jerarquizan en los siguientes ámbitos:

PRIMER ORDEN O GENERAL

Ámbito metropolitano y regional:

- Parque del río Medellín - Aburrá (Proyecto)
- Parques borde urbano (Proyecto)
- Parques regionales
    - Parque Regional Arví (en proyecto)
    - Parque de Occidente (en proyecto)
    - Parque Piedras Blancas
- Parques temáticos
    - El Zoológico Santa Fe
    - El Jardín Botánico
    - Parque Norte
    - Parque Explora (en construcción)

Ámbito de ciudad:

- Parques urbanos de ciudad.
- Plazas, parques o plazoletas de carecer histórico o fundacional.
- Parques de quebrada.
- Parques de cerro.

SEGUNDO ORDEN O LOCAL

Ámbito zonal / corregimental:

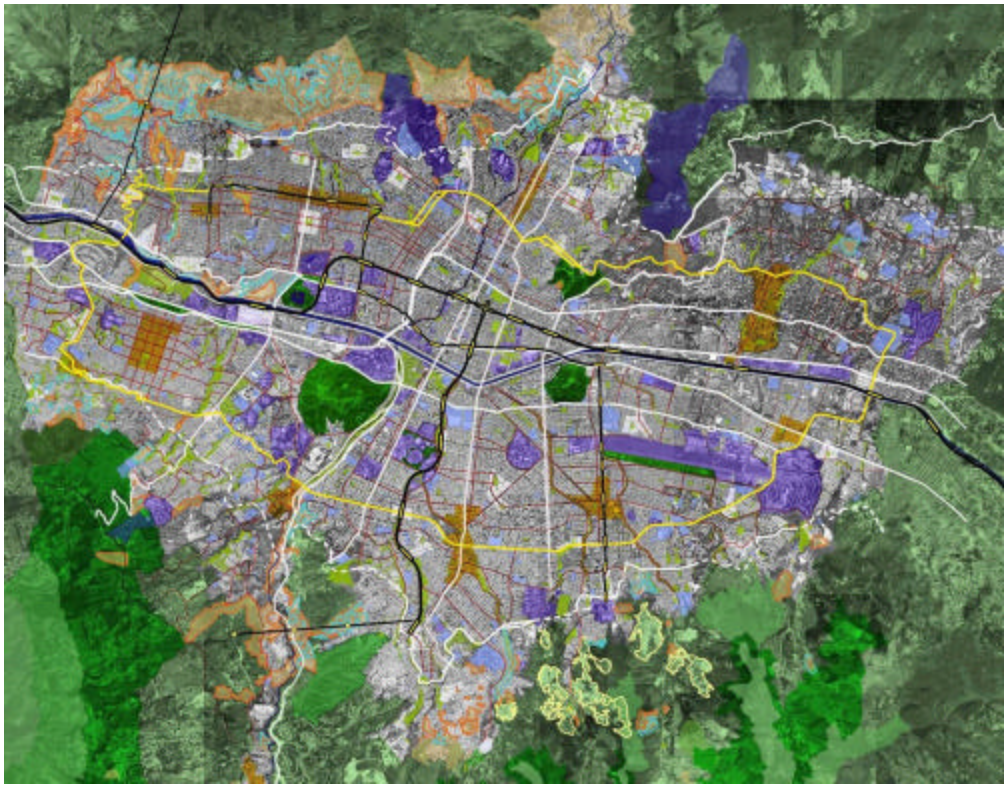
- Miradores urbanos y rurales
- Plazas y Parque corregimentales
- Parques de quebrada

Ámbito barrial / suburbano:

- Parque y plazas suburbanos
- Parques de quebrada

Ámbito vecinal / veredal:

- Zonas verdes públicas
- Zonas verdes de acompañamiento inmobiliario
- Zonas verdes componentes de la sección vial
- Zonas verdes al interior de los equipamientos
- Zonas verdes al interior de industrias y complejos comerciales y de servicios.
- Zonas verdes al interior de conjuntos residenciales



3.1.2.1. PARQUES

Es un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales.

Constituyen estas áreas los cerros tutelares y otros parques de especial significación y jerarquía urbana y ambiental.

Se consideran **Parques Urbanos** áreas como 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	Guayabal (15)	17
PARQUE ZOOLÓGICO SANTA FE	Guayabal (15)	5
JARDÍN BOTÁNICO	Aranjuez (4)	14
LA LADERA	Villa Hermosa (8)	19

LA MESA	Santa Cruz (2)	1.3

Las siguientes áreas se consideran como usos sociales obligados y podrán ser parques urbanos públicos en el eventual caso en el Municipio de Medellín las adquiera.

ESPACIO	COMUNA	ÁREA (HA)
Lote U de A Normal de Varones	Villa Hermosa (8)	43.8
Club Campestre	El Poblado (14)	24.7
Club El Rodeo	Belén (16)	55.2
Antiguo vivero municipal Poblado	El Poblado (14)	2.9
Finca Montecarlo	Manrique (3)	5.8
Lote adyacente U de M	Belén (16)	14.4
Museo el Castillo[13]	El Poblado (14)	3.86

3.1.2.2. PLAZAS Y PLAZOLETAS.

Lugares públicos por excelencia, resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente, la plaza debe ofrecer una lectura unitaria de espacio, en el cual predominan los elementos arquitectónicos que la conforman sobre los elementos naturales, estableciéndose una lectura de escala edificio-espacio libre, factor que determina su carácter colectivo.

Las plazas y plazoletas como **áreas cívicas y representativas** son los espacios públicos de mayor representatividad, bien sean 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

ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS URBANAS		
COMUNA	JERARQUÍA	ESPACIO PÚBLICO
Aranjuez (4)	Ciudad	Parque Museo Explora
Aranjuez (4)	Barrial	Parque El Calvario
Aranjuez (4)	Zonal	Parque Aranjuez (B. Berlín)
Aranjuez (4)	Ciudad	Parque de Los Deseos
Robledo (7)	Zonal	Parque Robledo
Villa Hermosa (8)	Barrial	Parque Villa Hermosa
Buenos Aires (9)	Barrial	Parque La Milagrosa
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de Berrio
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	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

13 Modificaciones de conformidad con los aportes del Plan Especial de Ordenamiento del Poblado, del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos, y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998. Su introducción hizo parte del proceso de discusión y ajuste en el Concejo Municipal.

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	Parque en el antiguo Cementerio de San Lorenzo
La Candelaria (10)	Vecinal	Parque Iglesia Perpetuo Socorro
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de los Pies Descalzos
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
Zona urbana Corregimiento San Cristóbal	Zonal	Parque San Cristóbal
Zona urbana Corregimiento San, Antonio de Prado	Zonal	Parque San Antonio de Prado

Por su representatividad dentro del contexto urbano, se clasifican igualmente como espacios cívicos y representativos algunos espacios de conformación lineal[14], 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.
- **Parque Lineal de La Paz** (carrera 65 y autopista Norte entre calles 80 y 102)

ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS RURALES		
CORREGIMIENTO	**JERARQUÍA**	**ESPACIO PÚBLICO**
Santa Elena	Centro Suburbano nivel 1	Parque El Silletero núcleo central
Santa Elena	Centro veredal	Parque iglesia - Mazo
San Sebastián de Palmitas	Centro suburbano nivel 2	Parque de Sucre núcleo central
San Cristóbal[15]	Centro Suburbano nivel 2	Plaza frente a la Iglesia san Vicente Ferrer (San Javier La Loma)
Altavista[16]	Centro Suburbano nivel 2	Parque Principal de Altavista

3.1.2.3. ZONAS VERDES.

14 Estas áreas caracterizadas por su gran tamaño y referente urbano dentro del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos, son consideradas de especial importancia; y su intervención en el tiempo se constituye en un proceso colectivo que permitirá su apropiación y consolidación.
15 Modificaciones de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998. Se incorpora dado que estos sectores fueron ratificados como suelo suburbano en la temática de Clasificación del Suelo, dentro del proceso de discusión y adopción ante el Concejo Municipal.
16 Modificaciones de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998. Se incorpora dado que estos sectores fueron ratificados como suelo suburbano en la temática de Clasificación del Suelo, dentro del proceso de discusión y adopción ante el Concejo Municipal.

Son áreas libres de dominio público o privado producto de la aplicación de los índices de ocupación, o como parte de las secciones viales, o las cesiones urbanísticas obligatorias. Su función principal serán el ornato y la recreación pasiva, su ámbito es vecinal.

3.1.2.4. OTROS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

Son también elementos constitutivos del sistema de espacio público artificial:

- Los elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

- Los antejardines de propiedad privada se consideran parte integral del perfil vial y por ende del espacio público.

Pero solo harán parte del indicador de espacio público efectivo los espacios públicos de carácter permanente conformado por parques, las plazas, plazoletas y zonas verdes públicas.

3.1.3. MIRADORES.

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.

Se identifican los siguientes miradores urbanos y rurales:

MIRADORES URBANOS	
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 La Asomadera – San Diego.	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.
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

MIRADORES RURALES	
MIRADORES	**ACTUACIONES DE MANEJO**
La Laguna (Piedras Blancas)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Carretera Las Palmas	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Carretera Al Mar (Vereda San José de la Montaña y la Ilusión	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Carretera a Santa Elena	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Carretera a San Pedro de Los Milagros	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.

Monte Albernia (San Cristóbal)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Morro Pelón (Altavista)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Boquerón (San Sebastián de Palmitas y San Cristóbal)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Centralidad Veredal El Placer (Santa Elena)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Alto de la Paloma (Santa Elena)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Alto de Boquerón (antes la Cajetilla en San Sebastián de Palmitas	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Centralidad Barrial San Vicente Ferrer (San Cristóbal)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Cristo Rey (San Antonio de Prado)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
La Morena (Vereda El Plan de Santa Elena)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Cerro Verde (Vereda El Cerro en Santa Elena)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Granja Taller (San Antonio de Prado)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Alto de las Cruces (San Antonio de Prado)	Generación del espacio para el mirador y sus accesos.
Calvario de San Cristóbal	Mantenerlo
Cerro El Picacho[17]	Generación del mirador en la base del cerro.
Cerro Pan de Azúcar[18]	Generación del espacio para el mirador y sus accesos

El manejo de los sitios destinados a Mirador será siguiendo las disposiciones de la autoridad ambiental (cuando se requiera), adicionalmente deberán acoger lo siguiente:

- Garantizar la sostenibilidad de los sistemas hídrico y orográfico y de los ecosistemas estratégicos existentes en el sitio destinado a mirador panorámico.
- Proyectar el mirador panorámico valorando los elementos naturales existentes y orientar su desarrollo a mejorar la cobertura de espacio público.
- Responder a la oferta y demanda del sector donde se localice con el amoblamiento urbano o rural y los elementos complementarios adecuados para su óptimo funcionamiento, de acuerdo con el carácter y uso.
- Consolidar en el sitio sus valores ambientales con la vegetación adecuada, seleccionando especies según criterios paisajísticos como el color, el volumen, la altura, el follaje, la textura; además de criterios ecológicos como su relación con la fauna y la flora y la regulación climática.
- Realizar intervenciones mínimas en el sitio e implementar acciones para el control de actividades antrópicas que ocasionan procesos erosivos, contaminación con basuras y residuos y la inadecuada ocupación del espacio público.
- Aprovechar la morfometría del sitio para el diseño del mirador con mínimas intervenciones físicas en laderas y montañas.
- Conservar los humedales naturales, embalses artificiales como espejos de agua natural de valor paisajístico, existentes en el sitio.
- Iniciar acciones y campañas de educación para la preservación del medio natural y medio cultural de la población que utilizará el mirador panorámico.
- Vincular a la comunidad organizada para la administración y manejo del mirador, dando prelación a la comunidad del área de influencia inmediata del mirador.
- Consolidar el mirador panorámico como un lugar de convocatoria ciudadana, que incluya servicios y actividades socioculturales y económicas cuyo ámbito de cobertura será para la población de su entorno, pero su alcance podrá ser zonal, de ciudad y región.

Los sitios definidos como Miradores deberán cumplir con los siguientes parámetros para su diseño, entre otros:

- Fácil acceso peatonal sin restricciones para las personas con movilidad reducida (discapacitados físicos, ancianos), y en caso de acceder vehicularmente, prever los

17 Estos vienen de la tabla de cerros tutelares urbanos siendo consecuente con los dos pies de páginas anteriores.
18 Idem

parqueaderos públicos acorde con la cantidad de usuarios; estos deberán estar localizados por fuera del mirador y en área inmediata al mismo.

- En los sitios donde sea posible, se ubicarán algunos módulos para venta estacionarias dependiendo de la vocación del sector, esta dotación cumplirá con lo establecido en el decreto 327 de 1997, y todas aquellas normas que regulen las ventas estacionarias y la publicidad visual exterior.
- Cuando sea posible la ubicación de actividades complementarias, éstas no podrán obstaculizar las visuales existentes en el sitio.
- Dependiendo de las características del mirador se podrán adecuar espacios para la instalación de mesas y bancas con Kioscos o similares como parte integral del diseño del mirador.
- En todos los miradores, sobre la vía de acceso, se dará un manejo ambiental en ambos costados localizando a una distancia mínima de un kilómetro del acceso al mirador árboles de diferentes texturas y colores que permitan identificarlos con anterioridad. Así mismo en taludes y en aquellos sitios al interior del mirador donde será posible la siembra de árboles o arbustos que permitan su identificación desde visuales lejanas como referentes del suelo rural y del mirador.
- Cada mirador contará con amoblamiento urbano de información tanto al interior como al exterior con diseños emblemáticos que orienten al usuario desde varios metros antes y después de llegar al sitio.
- Dada la ubicación de los miradores en suelo rural se procurara la menor intervención posible a nivel de materiales, se utilizarán aquellos que son propios de la región con el fin de minimizar los impactos sobre el paisaje.
- Se deberá garantizar en la adquisición del predio para destinarlo a mirador que el área restante del predio mayor cumpla con el área mínima del lote dependiendo de la zona donde se localice.

3.1.4. LOS PARQUES DE QUEBRADAS.

Se *proponen parques en algunas quebradas que por sus características topográficas, morfológicas y ambientales presentan posibilidades de adecuación de sus retiros para el disfrute y goce pasivo al igual que sobre aquellos parques que sean propuestos por un estudio de ordenamiento y manejo de las microcuencas, realizados por la Administración Municipal o la entidad ambiental competente. Su adecuación busca que se constituyan en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso* hidrográfico. Se constituyen en conectores transversales o corredores bióticos[19].

De las consignadas en el Acuerdo 62 de 1999 fue suprimida un proyecto de parque lineal de quebrada debido a en la recuperación de su cauce, las áreas resultantes no eran suficientes para su adecuación como espacio público efectivo, sin embargo su intervención si pemite que se convierta en conector transversal. Esta quebrada es La Herradura (Comuna 4 entre las carreras 52 y 54)[20].

PARQUES LINEALES DE QUEBRADA		
ZONA	**QUEBRADA**	**LOCALIZACIÓN**
NORORIENTA	La Rosa	Frente a la cancha de Granizal.

[19] Acogiendo el proyecto de Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y las sugerencias del Área Metropolitana en el proceso de concertación.

[20] Se ajusta según lo acordado en el proceso de revisión y adopción en el Concejo Municipal, retomando los estudios específicos que de las quebradas se tienen

L	La Bermejala	Carrera 46 hasta la carrera 48ª y entre carreras. 49 y 50.
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	Desde la Carrera 38 con calle 54 hasta límite del perímetro urbano.
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 la 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

A los tramos de quebradas que se encuentren dentro del área de intervención del proyecto, se les debe dar el tratamiento de acuerdo con los planes de manejo definidos para cada caso y acogiéndose a la reglamentación establecida para la adecuada integración como parte del espacio público, mediante senderos, puentes peatonales y propuestas paisajísticas.

Se podrán generar otros parques lineales diferentes a los definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre que cumplan con las adecuadas condiciones urbanísticas, ambientales y sean aptas para generar un adecuado espacio público. El listado de los parques lineales de quebrada que se describen a manera enunciativa, podrá ser modificado incluyendo o excluyendo otros parques, siempre y cuando cumplan con las condiciones requeridas de conformidad con los criterios establecidos en el Acuerdo.

3.1.5. ÁREAS Y ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS ESPACIALES Y NATURALES DE PROPIEDAD PRIVADA.

Son las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

Todos ellos componentes fundamentales del espacio público aún en aquellos casos en que forman parte de bienes inmuebles de propiedad privada, su manejo y tratamiento será con miras a mejorar las condiciones de calidad, seguridad, accesibilidad, funcionalidad, sostenibilidad ambiental y a satisfacer las necesidades colectivas de la población que los disfruta.

Las Fachadas de las Edificaciones.

Todo proyecto constructivo ya sea aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, su ampliación, adecuación, modificación o restauración, deberá diseñarse y construirse con las fachadas abiertas cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que éste sea, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructa.

Se incluyen dentro de este requerimiento, todas las edificaciones destinadas al uso comercial, industrial, residencial, de servicios institucionales privados y públicos y mercantiles, incluso aquellas destinadas a usos especiales como teatros, auditorios, estudios de televisión y grabación y en general, aquellos que por su funcionamiento requieran condiciones especiales.

Cuando se dispongan las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos, estas no deben dar frente al espacio público. Las áreas que den a las fachadas en estos casos, deben destinarse a otros usos, compatibles y complementarios con el uso principal.

Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armónico, estético y respetuoso de las edificaciones de valor patrimonial y se deberá garantizar la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.

Se deberán contemplar otros aspectos que al respecto se tratan en las normas específicas que la Administración Municipal expida.

Los Cerramientos.

Los lotes sin edificar que no estén ubicados entre muros medianeros deberán ser cercados perimetralmente por sus dueños con malla transparente o elementos similares que permitan la integración visual directa, dejando libre el área que habrá de pertenecer al espacio público correspondiente a la vía de acuerdo con la conformación vial del sector.

Podrán ser construidos muros o fachadas completamente cerradas en lotes sin edificar ubicados entre medianeros en un sector consolidado o con cualquier tipo de material, cuando se trate de cerramientos temporales previstos para garantizar la protección de los ciudadanos por la ejecución de obras de construcción o civiles públicas o privadas, sin interrumpir, en ambos casos, la movilidad vehicular y/o peatonal sobre las fajas de circulación públicas.

En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística.

La Administración Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distintas a las que fueron objeto de cesión por procesos de urbanización y construcción o

legalización urbanística, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, entre otros, que se definan en las normas específicas que serán expedidas por la Administración Municipal.

La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde se permita, serán definidos en las normas específicas que por decreto expida la Administración.

En la aprobación de los proyectos se propenderá por que éstos contemplen la creación de espacios públicos y privados que permitan una dinámica urbana económica y movilidad continua de los usuarios del sector, sobre todo dando frente a las vías, parques, plazas y zonas verdes recreacionales y hacia retiros de quebradas, evitando así los requerimientos de cerramiento por parte de los habitantes por razones de seguridad.

Retiros de Construcción.

Según la reglamentación establecida para las diferentes zonas de la ciudad, 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, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados. Han de guardar además relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que ésta no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el perfil urbano y el espacio público, impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres o construidas privadas o públicas, ni que se disminuya el volumen del aire o su circulación.

Estos retiros se refieren, entre otros, a distancias a respetar a linderos, entre fachadas de acuerdo con su tipología (abierta, cerrada o semi-cerrada), dimensión de voladizos hacia la vía pública y sobre antejardín, conformación de ochavas en esquinas, , retiros a intercambios viales, pasos a desnivel y a las infraestructuras del Metro y Metrocable y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestre que así lo requieran, retiros al río, quebradas, caños, escorrentías, canales, entre otros, retiro frontal mínimo a eje de vía, antejardines, a líneas, redes o elementos necesarios para la prestación de servicios públicos y telecomunicaciones; finalmente, retiros de aislamiento entre los diferentes usos por conflictos funcionales o de contaminación ambiental.

Las dimensiones de los retiros y otras especificaciones de tratamiento, material, y disposición de los mismos y cualquier otro retiro que pueda surgir en razón de los impactos urbanísticos y constructivos serán detalladas en las normas específicas que la Administración Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias

Las Zonas Verdes, Los Andenes Antejardines.

Toda nueva vía vehicular, sea cual fuere la jerarquía del sistema al que pertenezcan, deberá disponer de retiros frontales de protección tales como las zonas verdes, andenes 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 se deberán acoger a las secciones mínimas y especificaciones técnicas establecidas en las reglamentaciones vigentes.

En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.

3.1.6 MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA VIAL Y DE MOVILIDAD[21]

Dentro de los elementos que conforman el sistema vial y de movilidad, las vías en particular deben ser manejadas e intervenidas reconociéndolas como parte del sistema de espacio público.

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 como corredor, eje o paseo urbano, cuando sus condiciones lo permitan, sin perjuicio de su funcionamiento vehicular cuando es el caso.

Corredores y ejes urbanos: se pretende desincentivar el uso del automóvil privado y generar mejores áreas para el peatón, para lo cual la arquitectura del primer piso debe ser altamente permeable dada su relación entre lo público y lo privado y teniendo en cuenta que estos cumplen una función articuladora la cual debe tener un manejo de alta calidad paisajística y funcional dentro del sistema de espacio público.

Mientras no se cuente con un proyecto urbano integral que incorpore los componentes social, económico, usos, espacio público, movilidad y ambiental, las intervenciones se limitaran a cumplir los lineamientos del manual de diseño y construcción de componentes del Espacio Público y conservar los elementos que le dan el carácter de corredor urbano

Paseos Urbanos, se incorpora este concepto para el manejo integral de todos los elementos que hacen parte del perfil vial y por ser conectores harán parte del sistema de espacio público de Ciudad, que unirán parques, zonas verdes, parques lineales, avenidas diseñadas como bulevares o alamedas (tensores verdes); una vez realizados estos el espacio público efectivo serán contabilizado dentro índice de espacio público.

3.1.6.1. PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN LOS EJES ESTRUCTURANTES URBANOS.

Los proyectos que se realicen para los ejes estructurantes urbanos ya sean como corredores viales, bulevares, paseos urbanos y similares, deberán dar solución urbana, ambiental, paisajística, de espacio público y amoblamiento urbano, definiendo las especies de vegetación, arbóreas y de florescencia, el tipo de amoblamiento urbano y señalización, así como las especificaciones requeridas, para la ejecución del proyecto, según la tipología de corredor.

21 Esto se introduce a partir de los alcances que en la materia tuvo el Acuerdo 46 de 2006 en la materia.

Los proyectos de intervención de corredores viales deberán considerar las áreas constitutivas del espacio público, tales como: Calzada, zona verde pública, andén, antejardín, fachadas y cubiertas, entre otros, dependiendo del tipo de proyecto.

3.1.6.2. LINEAMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DE LOS EJES VIALES URBANOS EXISTENTES.

Los proyectos que se realicen en los ejes estructurantes urbanos existentes ya sean como corredores viales, bulevares, paseos urbanos y similares deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos generales:

- Recuperar la calidad paisajística y ambiental, a partir del mejoramiento integral del espacio público.
- Articularse al sistema estructurante del sector de ciudad y al entorno inmediato del corredor.
- *Incentivar y* cualificar *la vocación de éste.*
- Adecuar las áreas peatonales y vincularse con el sistema estructurante, de espacio público, movilidad y peatonal de la ciudad.
- Ampliar la oferta, variedad y calidad del conjunto del espacio público abierto y construido procurando su adecuada apropiación y mantenimiento, prioritariamente tratar los andenes, antejardines y zonas verdes, teniendo en cuenta el uso asignado.
- Destacar la importancia de la arquitectura y el uso del primer piso en la configuración y apropiación del espacio público, evitando fachadas cerradas y culatas o cerramientos indebidos que imposibilitan la apropiación indebida del espacio público de eje vial.
- Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental; así como considerar los elementos o inmuebles representativos del eje vial, de forma tal que se vinculen al proyecto.
- Acoger la normativa urbana, donde se establecen los proyectos, planes parciales, usos, normatividad y parámetros de desarrollo de las unidades de planificación ó polígono de tratamiento.
- Proteger y recuperar los valores espaciales, ambientales y paisajísticos del eje vial.
- Conservar el componente arbóreo y el amoblamiento de interés especial, así como las edificaciones patrimoniales reconocidas.
- Darle el uso adecuado a los retiros frontales y laterales de las edificaciones y el tratamiento al espacio público acorde con el uso del espacio público que lo caracteriza, de manera tal que lo mejore y revitalice.
- Incorporar en el proyecto, las áreas residuales libres que se localicen en el entorno inmediato.
- Los paramentos y fachadas que den hacia los corredores deberán ser abiertas y con actividades que revitalicen el espacio público y que no generen impactos negativos con el uso residencial. En todos los casos las fachadas en primer piso deberán ser diseñadas de forma tal, que aporten al espacio público y no posibilite el deterioro y la indebida apropiación de su entorno inmediato.
- Proteger las zonas verdes de buenas especificaciones que no se requieran para mejorar la sección mínima peatonal de los ejes viales y la arborización existentes.
- Se debe dejar previsto el tratamiento y la solución de los desniveles y bajos de los puentes que genere el proyecto, con el fin de evitar una inadecuada utilización.
- El proyecto deberá dejar resuelto el manejo de redes e infraestructura de servicios públicos debidamente avalada por la empresa prestadora de servicios públicos.

Los sitios con algún tipo de invasión del espacio público (cerramientos, construcciones ó usos indebidos, entre otros), que se requieran para el adecuado funcionamiento del sistema de transporte y para la movilidad peatonal, se deberán considerar dentro del proyecto, presentando la propuesta para su solución.

3.1.6.3. LINEAMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DE ANDENES EN EJES VIALES.

La intervención de ejes viales como corredores, bulevares, paseos urbanos o similares deberá realizar con base en los siguientes parámetros:

- Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad al peatón.
- Para las áreas peatonales se deben considerar mínimo dos (2) franjas, la destinada a la circulación peatonal, con una sección mínima de 1.50 metros para recuperación de ejes viales existentes y de mínimo 2.00 metros para los nuevos andenes de nuevos ejes viales que se generen.
- El proyecto debe dejar resuelto el diseño y la localización del amoblamiento urbano como parte del proyecto de espacio público, considerando entre ellos las bancas, basureras, luminarias peatonales, teléfonos públicos, mapas guías del sector, así como elementos de señalización y orientación, entre otros. De igual manera se deberán considerar o no, los módulos para las ventas callejeras.
- Dar continuidad a los ejes peatonales en los cruces y complejos viales.
- Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida.
- La superficie de los andenes deberá tratarse con materiales antideslizantes, durables, sencillos de construir y seguros para el peatón, considerando lo definido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.
- Articular peatonalmente, los retiros de quebrada con los andenes del corredor, en los tramos a intervenir, de acuerdo con los planes de manejo definidos para cada caso.
- El proyecto deberá dejar la solución a todos los accesos de los predios privados que den frente al eje vial y a los desniveles que se presenten en el mismo.

3.1.6.4. PARÁMETROS PARA NUEVOS DESARROLLOS VIALES

Los proyectos de espacio público para los ejes viales, deben plantear las secciones de la vía vehicular y de las áreas peatonales, garantizado la accesibilidad al sector y recomendando alternativas de solución a posibles conflictos de tráfico vehicular y peatonal.

Será necesario establecer y proyectar demandas de tráfico peatonal y vehicular, tanto para el proyecto, como para el sector donde se localice el corredor.

Con los resultados de este análisis de tráfico peatonal y vehicular, se podrá plantear la modificación al proyecto vial vigente, en caso de que sea necesario e incluso la posibilidad de proponer los sentidos de circulación, que permitan mejorar la accesibilidad al sector. Esto último deberá ser autorizado por la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal que es la competente en materia de circulación vial. Sin embargo, es necesario precisar que, será indispensable resolver el problema de

estacionamientos por fuera del espacio público, en predios particulares que estén localizados en la zona de influencia inmediata del corredor.

Con el fin de dar continuidad peatonal al corredor en los cruces de las vías, se deben plantear soluciones adecuadas relacionadas con semaforización, señalización y el tratamiento de piso, acorde con lo establecido por La Secretaría de Transportes y Tránsito para el sector.

3.1.6.5. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS CORREDORES DE METROPLUS Y METROCABLE.

Se debe realizar la integración peatonal del nuevo sistema de transporte con las estaciones del metro y con la red caminera y peatonal.

Para garantizar una adecuada accesibilidad peatonal al sistema se deben tener andenes con una sección mínima de 4 metros, la cual asegurará las franjas mínimas para el desplazamiento de peatones y para la dotación racional del amoblamiento urbano.

En caso de proponerse infraestructuras en altura se deben conservar retiros mínimos a paramentos o a otras infraestructuras, para minimizar los impactos negativos en el espacio público y con los predios privados.

El proyecto deberá dejar resuelto todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del sistema.

Los sitios con algún tipo de invasión del espacio público (cerramientos, construcciones ó usos indebidos, entre otros), que se requieran para el adecuado funcionamiento del sistema de transporte y para la movilidad peatonal, se deberá considerar dentro del proyecto, estableciendo los correctivos necesarios para el óptimo funcionamiento.

Los predios comprometidos en parte o en su totalidad por el sistema, deberán garantizar fachadas abiertas y usos ó actividades que vitalicen el espacio público por lo que no son convenientes las fachadas cerradas ó culatas, principalmente en el primer piso.

El proyecto debe dejar resuelto el diseño y la localización del amoblamiento urbano como parte del proyecto de espacio público, considerando entre ellos las bancas, basureras, luminarias peatonales, teléfonos públicos, mapas guías del sector, así como elementos de señalización y orientación, entre otros. De igual manera se deberán considerar los módulos para las ventas callejeras.

3.1.6.6. RED PEATONAL Y RED CAMINERA.

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.

Dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, 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.

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.

3.1.7. EL ESPACIO PÚBLICO RURAL

3.1.7.1. CONCEPTUALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL[22]

La noción de espacio público, su incorporación a la experiencia cotidiana de los habitantes de un territorio, es en esencia urbana. Por eso redunda el término espacio público urbano ya que es allí en donde se verifica esta necesidad de espacio para el encuentro, para la convivencia y para el ejercicio de la civilidad y de la ciudadanía.

La población rural identifica un espacio público urbano en la cabecera municipal y en los nodos o centros "urbanos" del área rural, la referencia a un espacio público rural no está elaborada aunque hay reclamos de espacio público, pero en un sentido diferente al tradicional, cuando se trata de servidumbres asociadas a caminos, tomas de agua, campos de infiltración y descargas de pozos sépticos entre otros.

Es importante destacar que lo que le asigna el carácter especial a los lugares signados como espacios públicos por la población rural es el uso directo, ya se dijo que los valores de no uso y

22 Incorporado de los Avances del proyecto de Plan Especial de Espacio Público y equipamientos

existencia, se vinculan en este caso a las áreas de protección y que estas no son reconocidas por los campesinos como espacios públicos, una noción para ellos, esencialmente urbana.

3.1.7.2. EL ESPACIO PÚBLICO RURAL A PARTIR DE SU LOCALIZACIÓN.

Cuando el espacio público se estudia con fines de calificación del suelo y/o reglamentación, la referencia a su localización en suelo urbano o en suelo rural puede ser útil. El Espacio Público Rural en este caso corresponde al localizado por fuera del perímetro urbano, sin considerar que población es la que lo designa como significativo. El espacio público urbano, por analogía, corresponde al localizado dentro del perímetro urbano.

Esta perspectiva analítica es bastante reducida y opera en contra del uso, la publicidad y la accesibilidad, como criterios de reconocimiento del interés público que tiene un lugar, en muchos casos y se atiende a la ampliación del ambientalismo urbano ya descrito, lugares aledaños al perímetro urbano, representan auténticos espacios públicos para la población urbana. Así mismo, los sitios más representativos, los hitos urbanos, se catalogan de forma indiscutible como espacios públicos, con independencia de la población que los usa.

El espacio público rural en conclusión, no debería interpretarse de forma diferente a como se entiende normalmente el espacio público urbano, en lo que corresponde a los espacios típicamente urbanos o nodos urbanos en el área rural y en cuanto a los suelos de protección o áreas de bellezas escénicas o paisajísticas singulares, de mayor interés para la población urbana. Para las áreas rurales dedicadas a usos agropecuarios o silviculturales, no debería intentar extenderse el concepto de espacio público.

En otras palabras, el espacio público no es una categoría generalizable a todo el territorio municipal, no corresponde este atributo a todo punto al interior de los límites de un municipio, sino a un conjunto restringido que, como ya se explicó, en ocasiones vincula usos directos (recreativos por lo general) y en otros casos se destaca por la posibilidad de ser contemplado y preservado del uso directo, lo que hemos llamado valores de existencia y valores de no uso.

Para una mejor comprensión, administración y manejo, 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.

Los elementos **constitutivos naturales** 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 prevalecía sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o explotación de recursos naturales no renovables. 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.

SISTEMA OROGRÁFICO.

Sistema Orográfico Oriental

Corregimiento de Santa Elena.

- Serranía de las Palmas (Incluye los Altos: La Tablaza, Santa Catalina, de Mona, Alto Patio Bonito, de La Paloma y de La Polca)
- Vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena
- Cadena montañosa limítrofe con los municipios de Envigado (Incluye los altos de La Pelada, de Perico, Romerillo y Espíritu Santo); Rionegro (Cerro Verde) y Guarne (Altos de San Ignacio, del Pino, La Yegua, Tres Puertas, Las Cruces y La Honda)
- Cuchilla Gurupera y los Altos Juan Gómez, La Virgen, Sabanas y El Toldo.
- Cerro Pan de Azúcar.

Sistema Orográfico Occidental

Corregimiento de San Antonio de Prado

- Cuchilla Romeral (Incluye los Altos de La Guija, Romeral, El Silencio, El Chuscal y Las Cruces)
- Los Altos La Humareda y Canoas (limites con el municipio de Heliconia).
- Cuchillas Astillero, Barcino y Manzanillo que comparte con los corregimientos de San Cristóbal y Altavista.
- Cuchilla Piedra Gorda en los límites con el municipio de Itagüí.

Corregimiento de San Sebastián de Palmitas:

- Cuchilla Las Baldías (Incluye El Alto Urquitá y El Boquerón)
- Cordillera El Frisol, que comparte con el corregimiento de San Cristóbal e incluye los Altos Jorge Mejía y La Popa.
- Los altos La Frisola, La Cajetilla; El Chuscal, La Potrera y El Guamal

Corregimiento de San Cristóbal

- Cuchilla las Baldías que incluye los altos Boquerón, El Chuscal y El Yolombo.
- Cerro El Picacho.
- Cuchilla El Astillero, que comparte con el corregimiento de San Antonio de Prado e incluye el alto El Pilón.

Corregimiento de Altavista

- Cuchilla Astillero, Barcino y Manzanillo incluye los altos El Astillero, cerro El Barcino, alto El Encanto y alto El Manzanillo.
- Las divisorias de agua que conforman el corregimiento y los cerros Aguas Frías, alto de Los Jaramillos.
- Morro Pelón.

La identificación de estos sistemas se precisa en el plano: "Elementos Constitutivos Naturales", que se protocoliza con este Acuerdo.

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.

Se identifican **otras áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos rurales,** que 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[23]

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	Vertientes de la quebrada Santa Elena
Altavista	Divisoria de quebradas Altavista, Aguas Frías, Guayabala y Ana Díaz
Altavista	Morro Pelón
San Cristóbal	Cerro El Picacho
San Cristóbal – San Sebastián de Palmitas	Cuchilla de Las Baldías
San Sebastián de Palmitas	Vertiente derecha de la quebrada La Sucia
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

Los componentes naturales del espacio público rural, son aquellos lugares que desempeñan un papel de gran importancia para asuntos sociales, ecológicos, económicos, naturales, o de otro tipo ya que cumplen funciones de soporte vital para la sociedad mediante el suministro de bienes y servicios ambientales como: regulación y abastecimiento hídrico, fijación de gases de invernadero y carbono, conservación de la biodiversidad, seguridad alimentaria, barrera natural para el control de la expansión urbana, abastecimiento de espacios recreativos , lúdicos y educativos en el campo ambiental, etc.

Desde el punto de vista del espacio público, los corregimientos de Medellín cuentan con un gran potencial ecológico para el aprovechamiento de nuestros de ecosistemas que contienen recursos naturales, que podrían visualizarse mediante la implementación de proyectos educativos, recreativos y lúdicos, al sistema del Espacio Público del municipio. Estos ecosistemas se constituyen entonces en ordenadores naturales.

Con una adecuada planificación el la población podrá visitar algunas de estas áreas con todas las facilidades y la protección requeridas para este tipo de áreas de importancia ambiental, de tal manera que también se eduque sobre le valor de las riquezas naturales y únicas con que cuenta este territorio; se podrá desarrollar un ecoturismo sostenible que no intervenga en las funciones ambientales y ecológicas que desempeñan estos ecosistemas.

23 Todos ellos hacen parte de los Ecosistemas Estratégicos de escala Municipal

Para esto se debe tener en cuenta el estado de declaratoria de los ecosistemas y la intervención propuesta, ya que a algunos se han definido como de *protección estricta*, o sea que solamente pueden tener un uso de protección, para que cumplan con otras funciones ambientales menos tangibles que la recreación pero que también son de interés público.

Cerros Tutelares En Suelo Rural.

A partir de la formulación del Plan de Manejo y Gestión Integral de Cerros elaborado por la Secretaría del Medio Ambiente de Medellín, se incorporan las distintas zonificación para su manejo, así:

Cerro El Picacho

El cerro como espacio público estructurado al sistema urbano, equipado para la contemplación y la recreación pasiva. La función principal del cerro El Picacho ha sido definida como de conservación ecológica, ambiental y paisajística y su función complementaria es de recreación pasiva, educación ambiental, referente simbólico religioso y como barrera de contención al uso urbano.

Zona de preservación**.** La vocación de esta zona de preservación corresponde al forestal protector. Se proponen medidas de protección de manera que se posibilite su proceso de sucesión natural, restringiéndose su uso de manera estricta.
Zona de recuperación para la conservación. El uso principal de esta zona corresponde al forestal protector y sus usos complementarios de oferta escénica, educativa, investigativa, recreación pasiva, las cuales se podrán realizar siempre y cuando no se afecte o ponga en riesgo su función protectora.
Zona de recuperación para la conservación en alto riesgo no recuperable. Por el riesgo que representa para las comunidades que se encuentran ubicadas en esta zona, se propone la adquisición de predios por parte del municipio y/o reubicación de las familias, permitiendo únicamente como uso el de la conservación.
Zona de uso intensivo. En esta zona se busca el acondicionamiento y mejoramiento de senderos, señalización y elementos para apoyar la interpretación ambiental y paisajística en su recorrido.
Zona de consolidación de borde. Se hace referencia a la estabilización del borde urbano, mediante la adecuación e incorporación de espacios públicos que promuevan la apropiación y el uso colectivo
Zona de consolidación de borde en áreas de alto riesgo no recuperable. Para esta área se propone consolidación y control de la expansión y mitigación de los riesgos que la condicionan como no recuperable. Está destinada a usos públicos con predominio de zonas verdes, corredores ecológicos y parques lineales.

Cerro Pan de Azúcar

El cero Pan de Azúcar como espacio público estructurado, con altas calidades escénicas para el disfrute pasivo y la contemplación de los escenarios naturales y el paisaje urbano; contribuir a la generación de espacios propicios para la educación ambiental y la preservación del patrimonio arqueológico.

Zona de recuperación para la conservación. Como su uso principal corresponde al forestal protector, los usos complementarios se podrán llevar a cabo siempre y cuando no pongan en riesgo su función protectora.

Zona de recuperación ambiental y paisajística. Se recomienda la recuperación de esta zona para uso de recreación pasiva y esparcimiento, mediante acciones de mejoramiento escénico y protección del patrimonio cultural.
Zona de recuperación ambiental y paisajística en áreas de alto riesgo no recuperable. Por el riesgo que representa para las comunidades que se encuentran ubicadas en esta zona se propone la adquisición de predios por parte del municipio y/o reubicación de las familias, permitiendo únicamente como uso el de la conservación.
Zona de uso intensivo. Para esta zona se propone adecuación del espacio público mediante el mejoramiento de accesos, senderos y miradores que potencien las calidades escénicas y paisajísticas del cerro.
Zona de consolidación de borde Se propone para esta zona el establecimiento de áreas o corredores de borde que sirvan a su vez como barreras físicas que faciliten el control y vigilancia para evitar cualquier tipo de asentamiento ilegal
Zona de consolidación de borde en áreas de alto riesgo no recuperable. Para esta zona se propone consolidación y control de la expansión y mitigación de los riesgos que la condicionan como no recuperable. Está destinada a usos públicos con predominio de zonas verdes, corredores ecológicos y parques lineales.

Cerro Morro Pelón[24]

Ubicado en el Corregimiento de Altavista al suroccidente de la ciudad, en San José de Manzanillo.

Localización: Partiendo del nacimiento de la quebrada Pelón, por esta aguas abajo hasta interceptar la vía que conduce hacia la parte central de la vereda San José del Manzanillo, se continúa por esta vía en dirección oriente hasta interceptar la prolongación del nacimiento de un caño afluente de la quebrada Guayabala, por esta aguas abajo hasta interceptar la cota 1600, por esta cota en dirección nororiental hasta interceptar el perímetro urbano, por este hasta interceptar el Caño Pabón 2, por este aguas arriba hasta interceptar la cota 1600, por esta cota en dirección noroccidental hasta interceptar la Quebrada Caza Diana, cruzando el perímetro urbano, por este en dirección occidental hasta interceptar el Caño Manyanet, por este caño aguas arriba hasta interceptar el sendero que asciende hasta la cima del cerro (cota 1850) y por esta cota hasta el punto de partida. Ver plano anexo. Esta delimitación es aproximada.

Área con valores ambientales, ecológicos, paisajísticos que ameritan su protección. Se promoverán las actividades recreativas pasivas, la adecuación de senderos ecológicos, miradores turísticos ecológicos, la reforestación y arborización con especies nativas.

Esta propuesta de manejo es de carácter transitorio mientras se formula el Plan de Manejo y Gestión del Cerro Tutelar, articulado al Plan de Ordenamiento de la Microcuenca Altavista y El Plan Maestro del Parque de Occidente. Son responsables la Secretaria del Medio Ambiente y Corantioquia.

Se prohibirá cualquier intervención que pueda alterar la morfología del terreno hasta tanto se tenga elaborado y aprobado el respectivo Plan de Manejo.

24 Este Cerro se introduce dentro del proceso de discusión y adopción ante el Concejo Municipal, reconociéndole sus condiciones morfológicas, paisajísticas, ambientales y culturales tanto para la ciudad como para la población vecina.

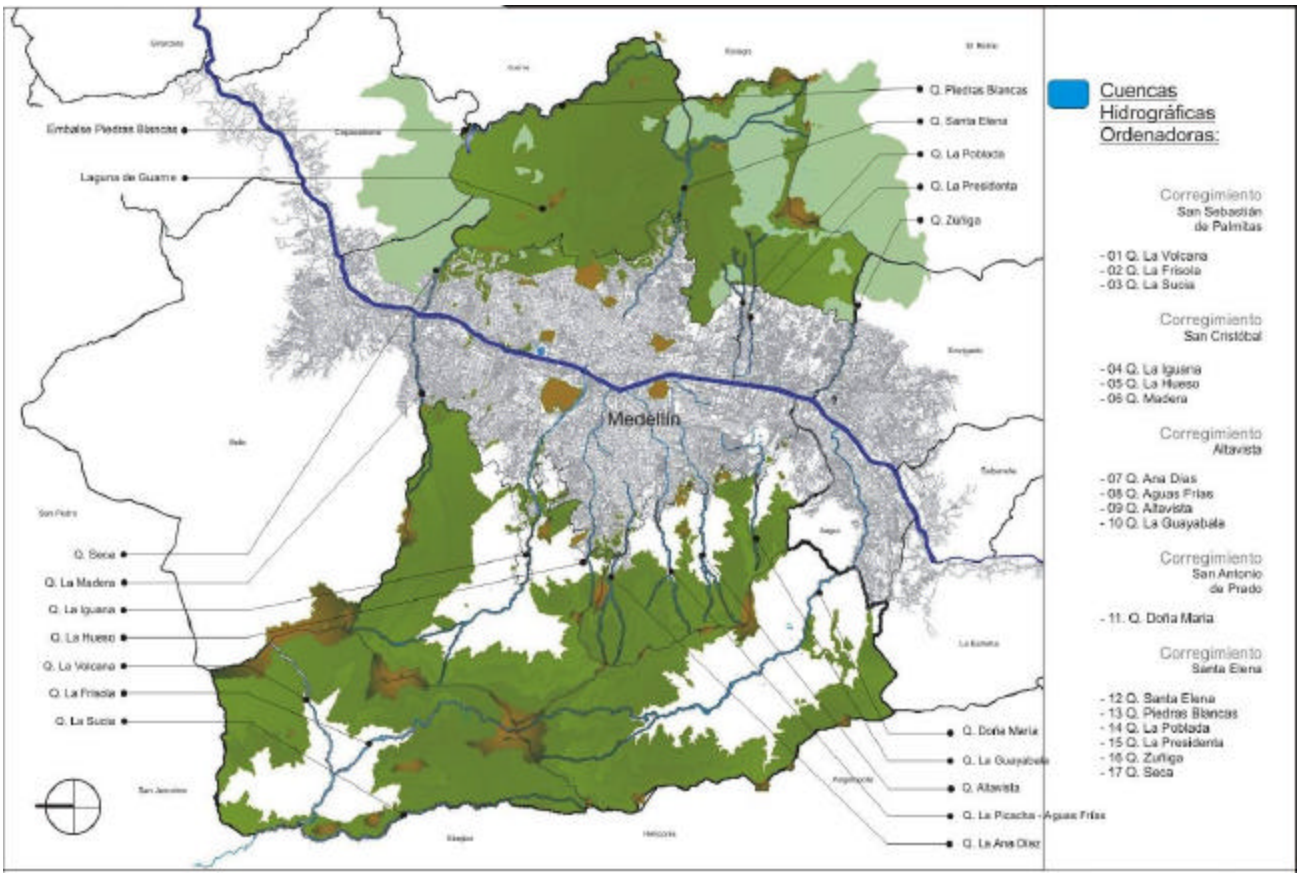
3.1.7.3. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.

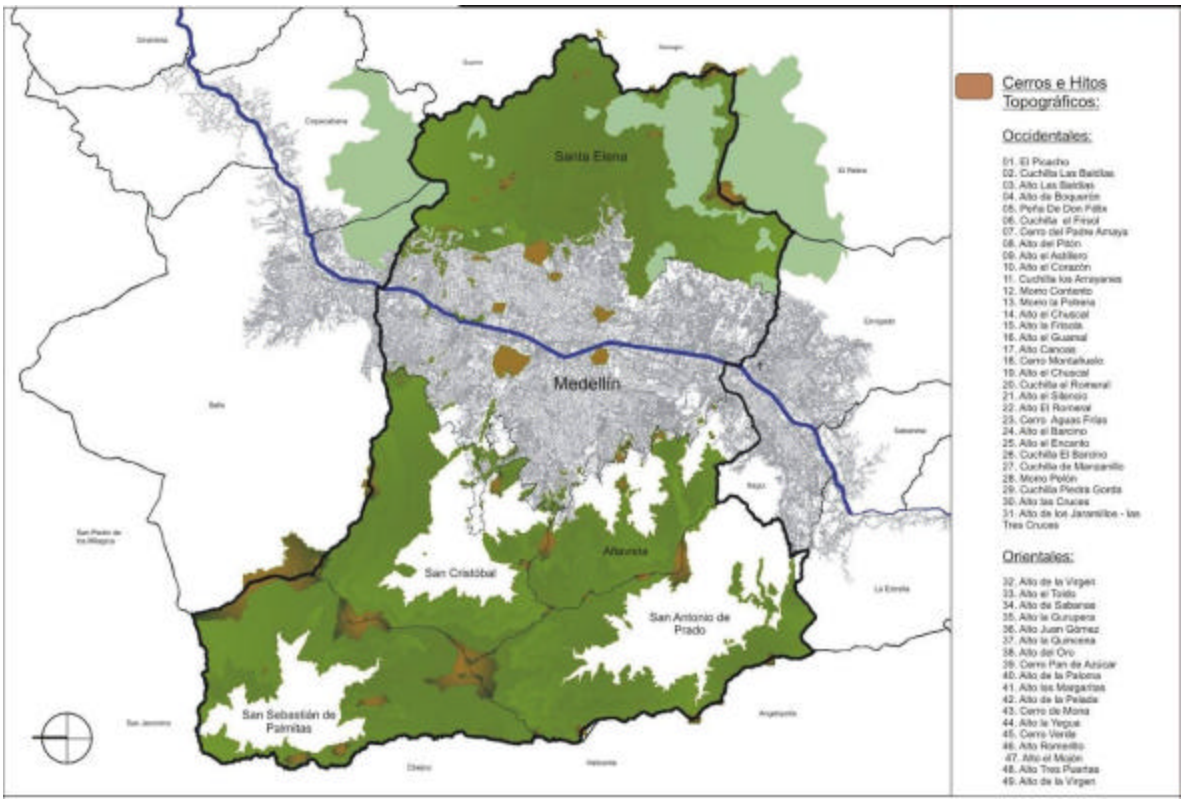
Los ecosistemas estratégicos son aquellos lugares que desempeñan un papel de gran importancia para asuntos sociales, ecológicos, económicos, naturales, o de otro tipo ya que cumplen funciones de soporte vital para la sociedad mediante el suministro de bienes y servicios ambientales como: regulación y abastecimiento hídrico, fijación de gases de invernadero y carbono, conservación de la biodiversidad, seguridad alimentaria, barrera natural para el control de la expansión urbana, abastecimiento de espacios recreativos , lúdicos y educativos en el campo ambiental, etc.

Por lo anterior, los ecosistemas estratégicos pueden ser entendidos como parte significativa y diferenciable del territorio donde se desarrollan actividades de gran importancia para la sociedad que los define como tales.

En el Valle del Aburrá pueden ser identificados diferentes ecosistemas estratégicos, unos con mayor influencia sobre el área que otros, pero todos con mucha importancia para la sostenibilidad ecológica y la calidad ambiental del municipio de Medellín y sus municipios vecinos.

Estos ecosistemas están localizados en entonos de parques naturales, reservas forestales, cerros, cuchillas y quebradas; en el Valle del Aburrá están localizados en la zona rural, en los corregimientos de San Cristóbal, Altavista, San Sebastián de Palmitas, San Antonio de Prado y Santa Elena y algunos de estos ecosistemas tienen jurisdicción en otros municipios como Bello, Copacabana, Itagüí, Envigado, El Retiro y Guarne.





Desde el punto de vista del espacio público, los corregimientos de Medellín cuentan con un gran potencial ecológico para el aprovechamiento de muestras de ecosistemas que contienen recursos naturales, que podrían visualizarse mediante la implementación de proyectos educativos, recreativos y lúdicos, al sistema del Espacio Público del municipio. Estos ecosistemas se constituyen entonces en ordenadores.

Con una adecuada planificación el público podrá visitar algunas de estas áreas con todas las facilidades y la protección requeridas para este tipo de actividades, de tal manera que también se eduque sobre le valor de las riquezas naturales y únicas con que cuenta este territorio; se estará entonces desarrollando un ecoturismo sostenible que no intervenga en las funciones ecológicas que desempeñan estos ecosistemas.

Para esto se debe tener en cuenta el estado de declaratoria de los lugares en reconocimiento, ya que algunos se han declarado como *zonas de protección estricta*, o sea que solamente pueden tener un uso de protección, para que cumplan con otras funciones ambientales menos tangibles que la recreación pero que también son de interés público.

Su manejo desde el espacio público debe entre otros reconocer, entre otros, los siguientes servicios ambientales:

- Provisión de la diversidad paisajística y como lugares de esparcimiento
- Generar alternativas productivas sostenibles
- Control de la expansión urbana
- Propiciar la educación ambiental continua

Lo anterior sin ir en detrimento de los demás servicios ambientales y del mantenimiento de sus condiciones de ecosistemas estratégicos. Todo esto se trata de manera específica en el Lineamiento de Política "Medellín de cara a su Territorio".

En las siguientes tablas se discriminan los elementos constitutivos y ordenadores orográficos e hidrográficos.

Elementos Estructurantes Orográficos en los corregimientos de Medellín.

Ordenadores Orográficos	San Cristóbal	Altavista	San Sebastián De Palmitas	Santa Elena	San Antonio De Prado
Cuchillas	▪ El Frisol	▪ El Barcino	▪ El Frisol	▪ El Cuchillón	▪ El Barcino
	▪ Los Arrayanes	▪ Piedra Gorda	▪ Filo Montarrón	▪ Serranía De Las Palmas	▪ El Silencio
	▪ Las Baldías	▪ El Manzanillo	▪ El Barcino	▪ Gurupera	▪ El Romeral
		▪ Los Arrayanes			
		▪ Aguas Frías			
		▪ El Corazón			
		▪ El Astillero			

Ordenadores Orográficos	San Cristóbal	Altavista	San Sebastián De Palmitas	Santa Elena	San Antonio De Prado
Cerros	▪ Cerro Del Padre Amaya	▪ Alto El Encanto	▪ Cerro Del Padre Amaya	▪ Cerro Pan de Azúcar	▪ Cerro Del Padre Amaya
	▪ Alto El Corazón	▪ Alto Del Corazón	▪ Alto de la Cajetilla	▪ La Moná	▪ Alto El Encanto
	▪ Mirador De Loma Hermosa	▪ El Barcino	▪ Morrón	▪ Alto de la Pelada	▪ El Barcino
	▪ La Peña De Don Félix	▪ Alto Del Astillero	▪ La Peña De Don Félix	▪ Alto las Margaritas	▪ Alto Del Astillero
	▪ Alto El Pitón	▪ Alto El Pinal	▪ Alto de Las Baldías	▪ Alto de Patio Bonito	▪ Alto El Pitón
	▪ Alto De Boquerón	▪ Morro Pelón	▪ Alto De Boquerón	▪ Alto La Paloma	▪ Alto Canoas
	▪ Alto Del Astillero	▪ Morro De Las Cruces	▪ Alto Canoas	▪ Alto El Chuscal	▪ Alto El Silencio
	▪ Morro Contento	▪ Morro Belencito	▪ Alto El Guamal	▪ Alto Romerillo	▪ Montañuelo
		▪ Morro Betania	▪ Morro La Potrera	▪ Alto El Perico	▪ Alto El Chuscal
		▪ Alto De Los Jaramillo	▪ Alto La Frisola	▪ El Chagual	▪ Aguas Frías
		▪ Morro De Zafra	▪ Alto El Chuscal	▪ Cerro Verde	▪ Alto De Los Órganos
		▪ Morro De Santa Rita		▪ Alto La Yegua	▪ Alto de las Cruces
		▪ Morro La Montañita		▪ Alto El Mojón	▪ Mirador de Cristo Rey
		▪ Morro de Los Eustaquios		▪ Alto del Chivo	
		▪ El Picacho De Aguas Frías		▪ Alto El Toldo	
		▪ Alto De Altavista		▪ Alto De Juan Gómez	
		▪ Alto La Montaña		▪ Alto De La Virgen	
		▪ Alto Del Cacique		▪ Alto La Honda	
		▪ Alto Del Manzanillo		▪ Alto El Rosario	
		▪ Alto De Los Arrayanes		▪ Alto De Las Cruces	
		▪ Cerro De Aguas Frías		▪ Alto De La Galana	
		▪ Alto Del Ajizal		▪ Alto El Chontal	
				▪ Alto La Quincena	
				▪ Alto De La Cruz	
				▪ Asturias	
				▪ Alto De Sabanas	
				▪ Alto De La Galana	
				▪ Alto Del Oro	
				▪ Alto Tres Puertas	
				▪ Alto De La Mora	
				▪ Alto De Las Cruces	
				▪ El Cuchillón	

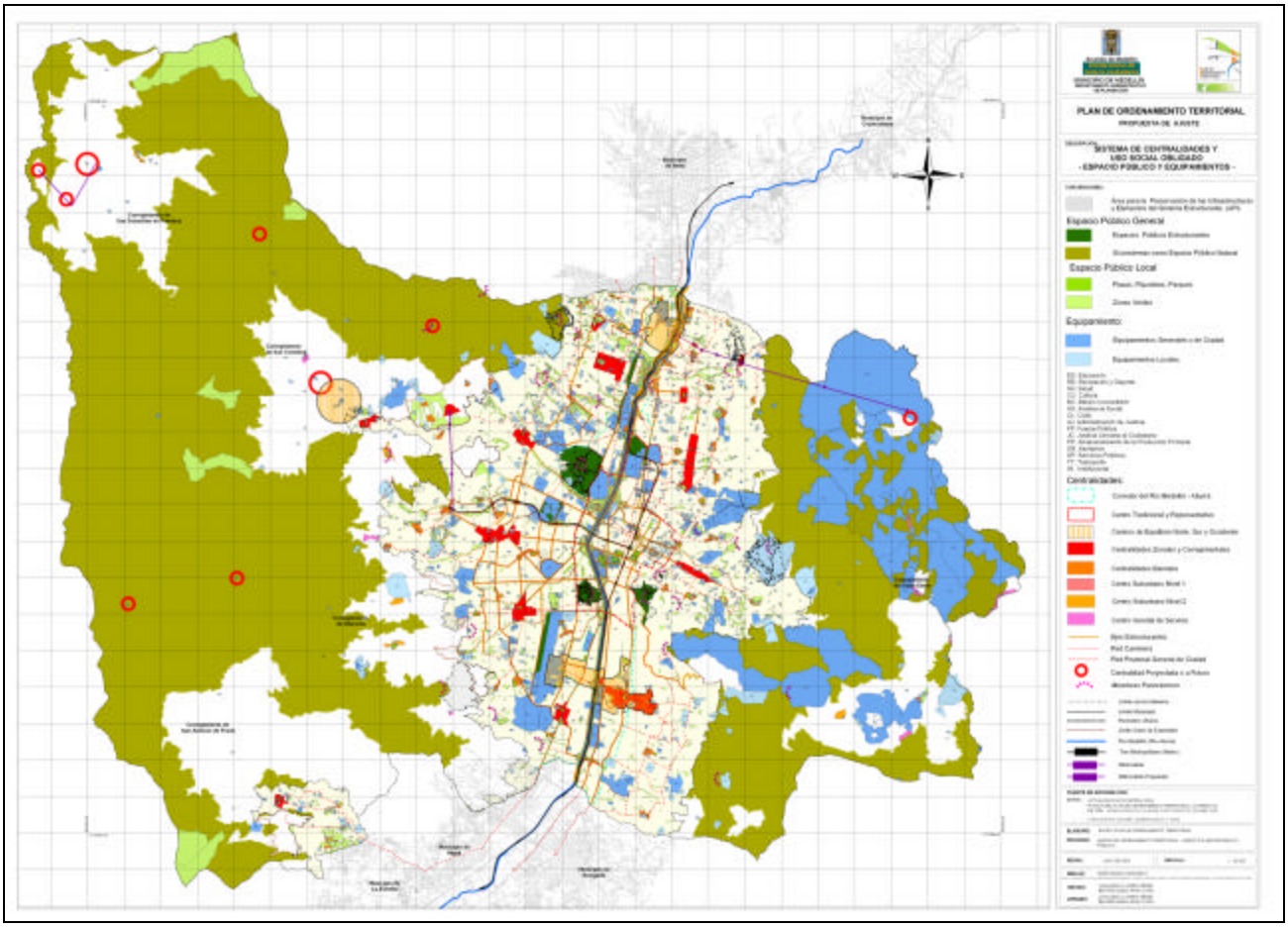
Elementos Estructurantes Hidrográficos en los corregimientos de Medellín.

Ordenadores Hidrográficos	San Cristóbal	Altavista	San Sebastián De Palmitas	Santa Elena	San Antonio De Prado
Quebradas Estructurantes Corregimental	La Iguaná	Alta Vista	La Frisola	Santa Elena Piedras Blancas	Doña María

Ordenadores Hidrográficos	San Cristóbal	Altavista	San Sebastián De Palmitas	Santa Elena	San Antonio De Prado
Quebradas Estructurantes Veredal	La Loma San Francisco La Lejía Bermejala El Patio La Ronda La Puerta o La Arenera	La Picacha o Aguas Frías Ana Díaz La Guayabala	La Fonda La Volcana	San Pedro Seca o Negra La Cascada Chorrillos Tiburcio Matasanos o Chorroclarín El Rosario El Chiquero Santa Bárbara Zúñiga	EL Limonar o La Jacinta La Cascada o La Chorrera La Sorbetana La Larga La Manguala

Ordenadores Hidrográficos	San Cristóbal	Altavista		San Sebastián De Palmitas	Santa Elena		San Antonio De Prado
Quebradas Afluentes Secundarios	La Seca La Popa La Hueso La Culebra El Limo La Tenche El Uvito La Madera Cinco Pasos Caño San Gabriel Caño La Primavera Caño Palenque Caño Bocatoma Caño Las Playas Caño Tertulia Caño El Antojo La Lejía La Potrera La Aguada El Potrero El Chusco Alcalá La Montañita La Bolsa Corinto Travesías La Cumbre Las Paulinas La Leonarda Peña Baja La Pelahueso La Sopera La Palma La Fría El Cañón La Cristalina Agua Fría	La Leonarda (nacimiento) Castilla La cangreja Los Pinos Los Uvos El Uvito La Esperanza La Guacharaca Bellavista Caño la Granja Caño El Concejo Caño Castillita Caño Los Jaramillo Caño Filo Seco Caño Cangrejera Caño El Higuerón Caño El Manzanillo Caño El Pelón Caño Maldonado Caño La Grande Caño El Peskín Galimo La Aguadita La Guayaba La Aguada Belencito La Buga La Piedra La Picacha Los Sapos Romedal La Hueso Monteverde El Salado La Isla La Canelota Buenavista	Los Loaizas La Primavera La Capilla La Capillita El Barcino	La Miserenga La Sucia La Cascua La Suiza Hierba Buena Cangrejo El Hueco La Mica La Leona La Cangreja La Melenga La Arenera La Chuscala El Arco La Lejía La Limona La Sapera Barro Azul Cabuyala La Cabuyala 1 Los Órganos La Montaña La Zulia La Isabela La Popala Cajones Piedra Gorda Caño Santa Cruz Caño Horizontes Caño La Oculta Caño Rodrigo Arroyave	La Bocana San Roque La Rosa o Moscú Las Torres Santa Bárbara La Montaña El Zancudo La Tebaida o Raizaza El Molino o La Chorrera La Hondita Negra La Honda El Ahorcado La Hondita Los Ataúdes La Loca La Aguadita Chorro Hondo Chorro Hondo 1 La Planta o Arenera La Gallinaza o Cañería San Antonio La Castro La Caneca Dos Quebradas La Mica Santa Lucía o La Cascada El Ñato El Guamo El Guayabito Cantarrana Aguamala El Placer Las Torres La Cascadita La Espadera Ocho De Marzo	La India La India 2 El Verguel Los Arados La Cangreja La Milagrosa El Seminario El Indio La Loma Yerbabuena Yerbabuena 2 Yerbalit La Concha La Cuenca La Cuenca 2 La Poblada La presidenta San Rafael Sanín o La Mona Chocho o Chambul El Sagrado Corazón Escopetería o Palo Blanco La Escopetería 1 Vicenza Marucha Huasipungo La Volcana La Volcana 2 Aguada De San Michel San Michel San Juan Aguacatala Carrizal La Meseta La Cristalina o Chacaltaya La Paulita Buenavista	Santa Rita La Despensa La Cañadita La Aguapante La Limona La Zorrita Charco Azul o La Tribuna La Astillera La Macana La Trinidad o La Candela El Buey La Arenera La Sorbetana La Honda Playa Rica Gajones La Frisola Grande El Caratejo La Chata El Chuscal

SISTEMA DE CENTRALIDADES Y USO SOCIAL OBLIGADO-ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS
PLANO PROTOCOLIZADO CON EL ACUERDO 46 DE 2006



3.1.8. APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO[25].

3.1.8.1 CONCEPTUALIZACIÓN:

Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio de Medellín, se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público los elementos que conforman el amoblamiento urbano.

La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en un Fondo Cuenta de carácter contable y financiero, el cual tendrá como destinación:

Generación de espacio publico con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas como lo dispone en el artículo "Destinacion de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión"

Mantener y recuperar el espacio publico con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

3.1.8.2 CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

Se tendrá en cuenta en cada caso particular la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

- **Valoración de la calidad ambiental del espacio público.**
  Los aprovechamientos económicos no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, patrimoniales, de los elementos naturales.

- **La apropiación colectiva y total del espacio público.** Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.

- **Sostenibilidad del espacio público**. Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.

- **Organización social.** Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.

25 El aprovechamiento económico del espacio público es el inicio de la reglamentación de este asunto que trata el Decreto 1504 de 1998, y que reconoce las oportunidades económicas que se generan a partir de la intervención y generación del espacio público; convirtiéndose en uno de los instrumentos con los que se generarían recursos para el sostenimiento del mismo.

- **Gestión integral del espacio público**. Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

3.1.8.3. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS APROVECHAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

- Área geoeconómica donde se encuentra el espacio público.
- El área aprovechada
- El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.)
- Las actividades que menores impactos negativos generen.

3.1.8.4. TIPOS DE APROVECHAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

Los tipos de aprovechamiento económico son:

Aprovechamiento económico transitorio del espacio público. Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos de manera transitorial y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular.

- Ventas estacionarias
- Ferias y eventos transitorios.

Aprovechamiento económico temporal del espacio público. Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público.

- Amoblamientos
- Proyectos integrales de bulevares y corredores.

Se permitirá el aprovechamiento económico del antejardín en algunos de los corredores definidos como áreas de actividad múltiple, solo para la ocupación con mesas y sillas como extensión de la actividad. Otro tipo de ocupación e intervención del espacio público está prohibido.

La autorización para el aprovechamiento económico podrá ser suspendida por la administración municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 564 de 2006.

3.2. LA MOVILIDAD

Con relación al tema de movilidad en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), las modificaciones al Acuerdo 062/99, básicamente radican en lo siguiente:

3.2.1. LINEAMIENTOS Y POLÍTICAS.

Acorde con las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y los nuevos paradigmas mundiales sobre la movilidad sostenible, es fundamental que las políticas de usos del suelo y las de gestión de la movilidad, sean integradas, así como la densificación de los territorios bien servidos por el transporte público y la localización de los equipamientos generadores de tráfico en áreas bien comunicadas.

Se ratifica el concepto de movilidad, que busca transformar la concepción tradicional vialista, por una, donde se incorporan las actividades y necesidades cotidianas de los habitantes de la ciudad. Es decir, la movilidad respondiendo a la estructura o modelo funcional de ciudad que se pretende lograr. Esta nueva conceptualización será fundamental para la elaboración del Plan Municipal de Movilidad.

El POT del 99, en su Documento Técnico de Soporte, conceptualiza el tema de la movilidad urbana de la siguiente manera:

"La eficiencia en la movilidad urbana y metropolitana depende en gran medida de las relaciones socioeconómicas de la población; de la planificación, integración, organización y eficiencia de los diferentes medios, modos y sistemas de transporte, acorde con la distribución de los viajes y de la red vial, el grado de densidad poblacional asociado a la tenencia de vehículos y a la asignación de los usos del suelo. Todo enmarcado dentro de una política que atienda al logro de los objetivos de desarrollo social, económico, ambiental y espacial, propuestos en el modelo de ciudad deseado. Medellín, como la pretendida ciudad metropolitana competitiva, debe responder a lo anterior.

Una de las maneras de modificar el esquema de relaciones socioeconómicas existentes y mejorar las condiciones de movilidad en la ciudad, es tratar de reducir el número o recorrido de los viajes motorizados mediante la generación de dos centros de equilibrio (uno al sur y otro al norte), un sistema de nuevas centralidades y el fortalecimiento de las existentes tal como se presentan en este Plan de Ordenamiento, con grandes beneficios en la parte ambiental.

El cambio en los patrones de viaje de una ciudad no es cosa de un día. Será necesario que el nuevo modelo de ordenamiento territorial haya calado suficientemente en la conciencia de los individuos y el planteamiento de unas nuevas políticas en materia de transporte se materialice, para que puedan presentarse cambios significativos en la estructura de movilidad urbana que la hagan eficaz, eficiente, cómoda y segura.

Así las cosas, se propone desarrollar una amplia gama de modos de transporte público, compuesta por metro, transporte masivo de mediana capacidad (TMMC), transporte colectivo (bus, buseta, microbús), ciclovías y red peatonal, que tenga cobertura en todas las zonas de la ciudad, con criterio

de integración y calidad en el servicio, pues sólo con estas dos características se puede modificar el esquema radial de las rutas de transporte público y desestimular el uso del automóvil particular, lo cual conlleva enormes beneficios, tanto en el ahorro de combustible, como en el aumento de la calidad ambiental de la ciudad, representada en la disminución de la emisión de gases, de ruido y de contaminación visual.

Como el cambio a este nuevo esquema de movilidad sólo se logrará en el largo plazo, es necesario en el corto plazo continuar adoptando medidas complementarias de tránsito, muchas de ellas permanentes, que ayuden a hacer un uso más racional del espacio vial, tales como zonas de estacionamiento regulado (ZER), paradas preestablecidas para los vehículos de transporte público colectivo, control del correcto manejo de los carriles de adelantamiento y de tráfico pesado, racionalizar los recorridos del transporte público colectivo en el centro de la ciudad, extender a otras zonas diferentes al centro las medidas de restricción al transporte particular implantadas allí, etc."

Así mismo, complementa estos criterios generales, con la conceptualización de la vialidad, así: "Paralelamente a la necesidad de modificar la estructura actual de transporte, es fundamental que la ciudad desarrolle y consolide la trama vial estructurante del territorio, que le permita una integración a todo lo largo y ancho del valle, donde el río y las quebradas no sean obstáculos para unas relaciones interzonales y metropolitanas eficientes y eficaces.

Es indispensable disponer de una adecuada infraestructura vial que permita desarrollar el transporte masivo de mediana capacidad (TMMC) como extensión del metro, y que al mismo tiempo soporte la demanda vehicular generada hasta tanto el nuevo modelo de ciudad y de movilidad haya sido implementado y apropiado por la comunidad, momento en el cual se podrán incrementar las medidas de restricción al vehículo particular.

De esta manera, con un sistema vial estructurante de ciudad, soportando un nuevo modelo de movilidad urbana fundamentado en el transporte masivo, con una optimización del espacio viario lograda a través de medidas de control y regulación de tránsito y con una nueva cultura ciudadana del uso racional del vehículo particular y del espacio público, se garantizará una accesibilidad y movilidad eficientes que respondan a las necesidades del nuevo modelo de ordenamiento, y se hará un gran aporte para alcanzar el objetivo de tener una ciudad ambientalmente sostenible y económicamente competitiva."

3.2.2. COMPONENTE GENERAL

Comprende la definición de infraestructuras de vías y transporte supramunicipales (conexiones e infraestructuras nacionales, regionales, metropolitanas y urbano rurales). En esta parte, se considera que los contenidos del Acuerdo 62/99, guardan coherencia con los planteamientos del documento sobre las Directrices Metropolitas de Ordenamiento y por lo tanto se mantienen vigentes.

Se mantienen las definiciones de las conexiones a nivel nacional, regional y metropolitano que también se expresan en el documento mencionado.

Con relación al corredor del río Medellín, el POT del 99, al igual que el documento metropolitano, considera que: "este es el corredor estructurante del desarrollo y la movilidad del Valle de Aburrá, que

integra y canaliza a través de él los flujos vehiculares que ingresan por los ejes nacionales, regionales y metropolitanos y que, sin perder este carácter, debe ser también un espacio público que vincule el río a la ciudad."

Durante el proceso de concertación con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, se convino incluir un artículo en el POT, que permita el ajuste de las definiciones en materia de movilidad en el componente general, una vez se tengan los resultados del Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana.

Se incluyó en este componente, las normas para la modificación al sistema vial y competencias para el diseño vial.

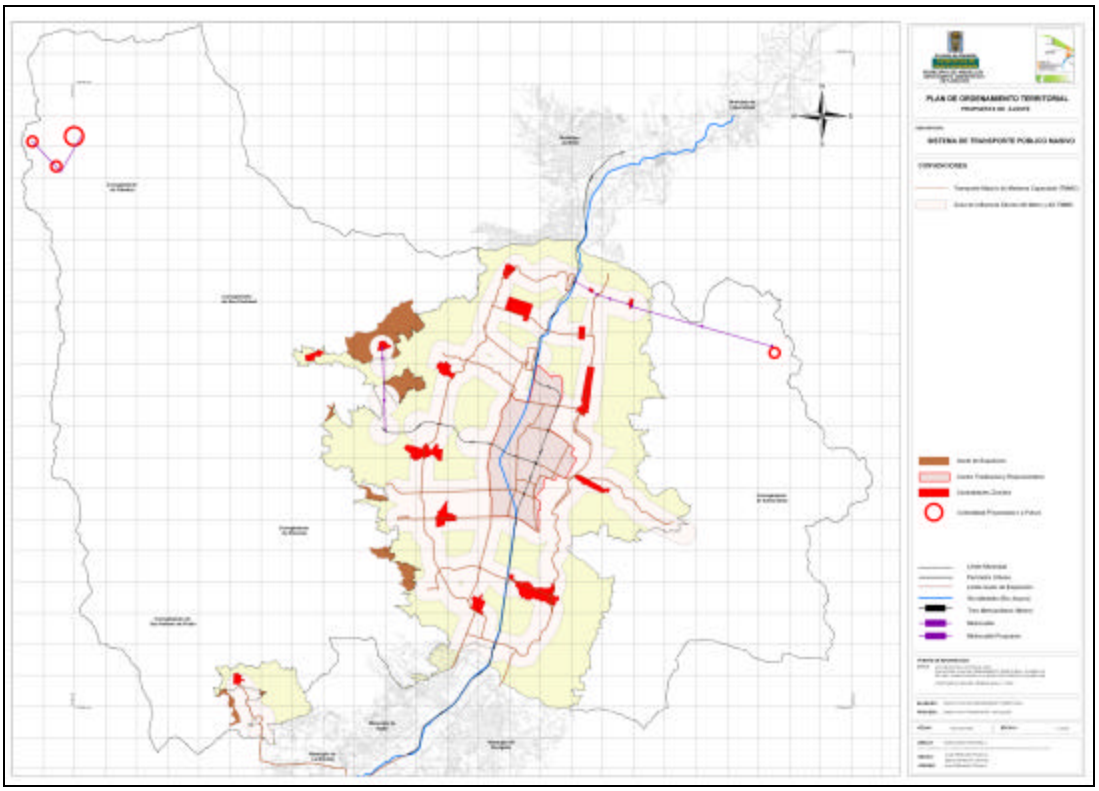
3.2.3. COMPONENTE URBANO

Comprende la definición de infraestructuras de vías y transporte del nivel urbano, de la jerarquización vial y especificaciones mínimas de vías, y la definición de obligaciones urbanísticas viales.

IMÁGENES PROYECTO METROPLUS

Para el sistema vial estructurante municipal, así como para la propuesta de transporte masivo de mediana capacidad, básicamente se conservan los esquemas de 1999 y se efectúan ajustes y precisiones territoriales, con base en los estudios de detalle que se adelantaron. En el tema de transporte se incorporan algunas propuesta de transporte por cable que viene estudiando el Metro.

SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO MASIVO
PLANO PROTOCOLIZADO CON EL ACUERDO 46 DE 2006

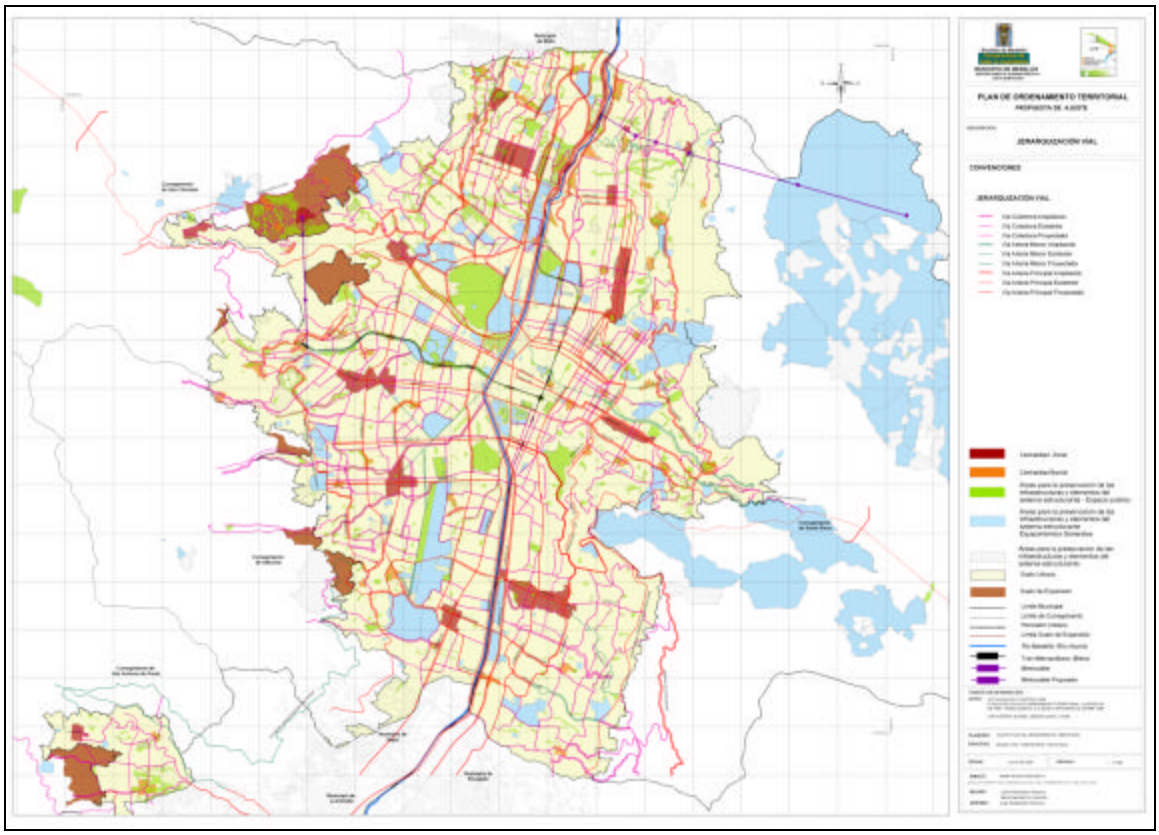


Se incorpora una nueva propuesta de anchos de carriles viales, acorde con la jerarquía vial y los requerimientos de espacio público sobre los ejes estructurantes. Así mismo, se ajusta la sección de andenes, al mínimo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público. Igualmente se fija la sección mínima peatonal y se incluye el concepto de vías troncales de transporte público.

TIPO DE VÍA	ANCHO MÍNIMO DEL CARRIL (m)
Autopista	3.65
Arteria principal	3.50 (*)
Arteria menor	3.50 (*)
Colectora	3.25
De servicio o local	3.00
Vía troncal	3.50 para transporte público

Se modifica la jerarquía de varias vías, conforme a los estudios de "triadas", Metroplús y de espacio público.

JERARQUIZACIÓN VIAL
PLANO PROTOCOLIZADO CON EL ACUERDO 46 DE 2006



Se redefine el tema de ciclorutas como resultado de un estudio de evaluación y análisis de la red que se tenía proyectada.

Se redefine el tema de depósito de buses y se incorpora el concepto de centro logístico de transporte, definiéndolos como equipamientos de transporte y precisando los criterios de localización de estos. Así mismo, se incluyen como amoblamientos de transporte público, los paraderos de ruta y las terminales de ruta.

Con relación a las obligaciones urbanísticas de tipo vial, se precisan las obligaciones establecidas para lotes con área mayor o igual a 2000 metros cuadrados con relación a la jerarquía de la vía, conforme a la Ley 388 de 1997. Para el caso del sistema vial estructurante se dispuso la inclusión del área vial comprometida, como área neta para efectos de aplicación del respectivo índice de construcción. Adicionalmente, se define un porcentaje máximo de cesiones por obligación vial, el cual se fija en el 30% del área total del lote, con base en indicadores internacionales y el Acuerdo Municipal 46 de 2002.

Adicionalmente, se integran algunos artículos y parágrafos y se eliminan otros por repetición.

3.2.4. COMPONENTE RURAL

Comprende la definición de infraestructuras de vías y transporte del nivel rural, de la jerarquización vial y especificaciones mínimas de vías, y la definición de obligaciones urbanísticas viales.

Se conserva el sistema estructurante, a excepción de las vías proyectadas en suelos de protección, las cuales se eliminan.

En la parte normativa, se precisan las exigencias urbanísticas de tipo vial, en lo que respecta a las obligaciones de cesión de fajas.

Se fija el ancho mínimo de caminos y servidumbres, que no estaban reglamentados en el Acuerdo 62 de 1999.

3.2.5. CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS 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.

Mientras no se cuente con un proyecto urbano integral que incorpore los componentes social, económico, usos, espacio público, movilidad y ambiental, las intervenciones se limitaran a cumplir los lineamientos del manual diseño y construcción de componentes del Espacio Público

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 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.

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.

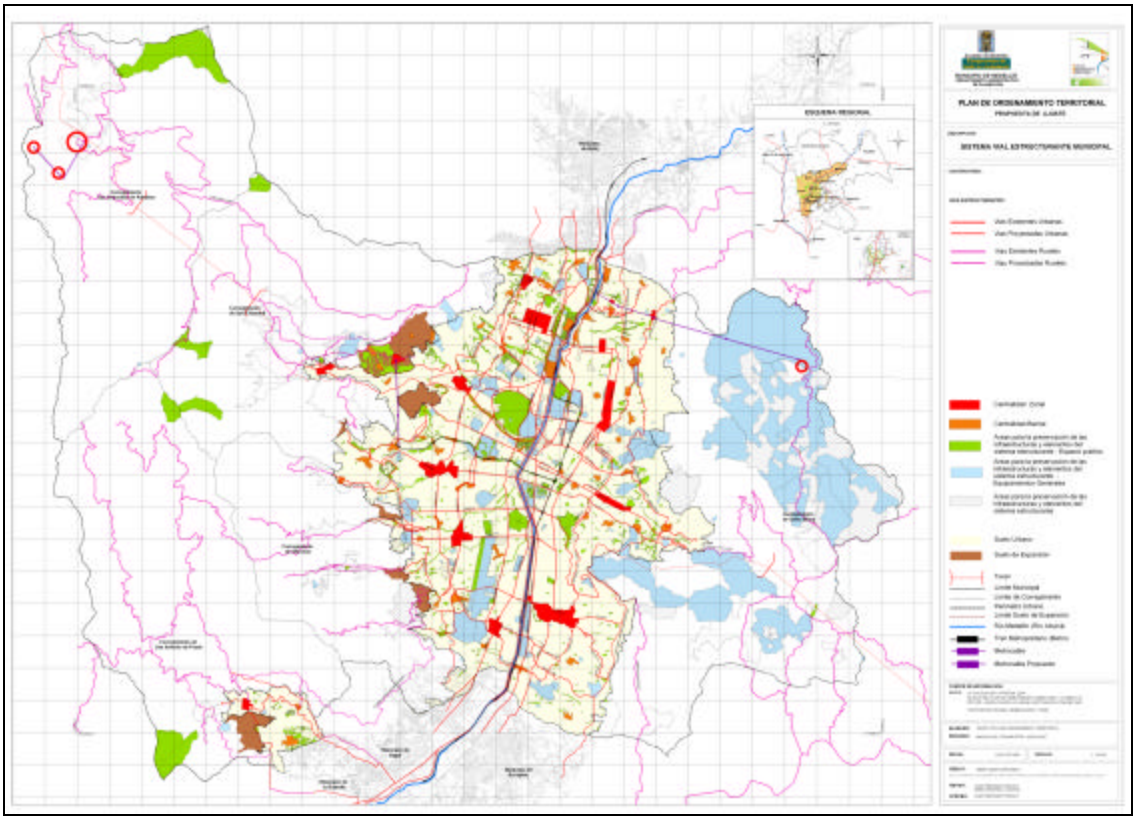
Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.

Dar continuidad de los ejes peatonales en los accesos vehiculares a edificaciones, 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.

SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE MUNICIPAL
PLANO PROTOCOLIZADO CON EL ACUERDO 46 DE 2006



COMITÉ DE PROYECTOS VIALES

Con relación al Comité de Proyectos Viales, se reestructura la conformación de este, eliminando instituciones e incorporando al Área Metropolitana como miembro del comité.

3.3. LOS EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS

El tema de equipamientos es una propuesta nueva que se incorpora toda a los ajustes del POT, y son el resultado de los avances del proyecto de Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

3.3.1. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

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.

IMÁGENES PROYECTO PARQUE EXPLORA

Los equipamientos son lugares de carácter público o privado dependiendo de su propiedad y del servicio que presten, y son los que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda. El equipamiento es un indicador de la capacidad funcional del municipio o de parte de él.

Los equipamientos cualificarán las centralidades y contribuirán, junto al espacio público, a la construcción de una cultura ciudadana referida la un rescate de los valores cívicos, democráticos, éticos y morales.

Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán además prestar servicios a la población rural, a la metrópoli y a la región.

Su ubicación se establecerá de acuerdo al ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la calificación y consolidación del sistema de centralidades urbanas y rurales.

3.3.2. ÁMBITOS TERRITORIALES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

En el territorio y según la cobertura de los servicios, los equipamientos de la ciudad se jerarquizan por órdenes y ámbitos territoriales de atención así:

Primer orden o general

- Ámbito regional y metropolitano
- Ámbito de ciudad

Segundo orden o local

- Ámbito zonal - corregimental
- Ámbito barrial y suburbano
- Ámbito vecinal y veredal

Ámbito regional: Hacen parte de este ámbito los equipamientos que bajo la característica de constitutivos construidos o naturales, conforman las edificaciones e infraestructuras localizadas en el territorio del municipio que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal. La localización de los equipamientos que hacen parte del espacio público artificial será preferiblemente en el centro tradicional y representativo y el Corredor del río Aburrá; y aquellos equipamientos que hacen parte del espacio público natural de baja ocupación y emplazamiento en áreas paisajísticas y naturales estarán en el suelo rural.

Ámbito Metropolitano: Hacen parte de este ámbito los equipamientos que bajo la característica de constitutivos artificiales o naturales conforman, las edificaciones e infraestructuras de alta jerarquía o reconocido impacto Metropolitano, y están dispuestos para atender la demanda de servicios públicos o privados de Medellín y de los municipios correspondientes al Valle de Aburrá. La localización de los equipamientos que hacen parte del espacio público artificial será preferiblemente en el centro tradicional y representativo y el Corredor del río Aburrá; y aquellos que hacen parte del espacio público natural de baja ocupación y emplazamiento en áreas paisajísticas y naturales estarán en el suelo rural.

Ámbito de ciudad: Conforman este grupo los equipamientos de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el Municipio en su conjunto. Su localización será preferiblemente en el centro tradicional y representativo, el corredor de servicios metropolitanos y los bordes de protección (en este último sin ir en detrimento de sus restricciones ambientales).

Ámbito zonal y corregimental: Conforman este grupo los equipamientos de mediana jerarquía o impacto urbano y rural dispuestos para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una o varias comunas, a los suelos urbanos de los corregimientos, o a centros suburbanos del nivel 1. Se localizarán preferiblemente en los corredores o centralidades zonales y corregimentales.

Ámbito barrial y suburbano: Conforman este grupo los equipamientos de menor jerarquía o impacto urbano o rural previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de los barrios, entendido éste como la menor división política- administrativa municipal del área o suelo urbana, o centros suburbanos del nivel 2 en el suelo rural. Se localizarán preferiblemente en las centralidades barriales y suburbanas.

Ámbito Vecinal y Veredal: Conforman este grupo los equipamientos y espacios públicos de baja jerarquía o impacto, urbano o rural, previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de parte de uno varios barrios, o de una o más veredas, entendido ésta última, como la menor división política - administrativa municipal del suelo rural de Medellín.

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, y que hacen parte de las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante

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.

Aquellos equipamientos estructurantes que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en bs corredores rurales de las Palmas y San Pedro localizados en los bordes de protección, y suelos rurales, siempre y cuando sea consecuente con el modelo de ciudad y con las condiciones de baja densidad y baja ocupación de estos territorios. Se considera que se dan las condiciones especiales cuando el equipamiento tiene una baja concentración de la población a la que sirva, bajos índices de ocupación, sean compatibles con los usos de la zona y también en los casos en que se requiera ubicar en zonas de aislamiento.

El Departamento Administrativo de Planeación otorgará la autorización para la localización de los equipamientos estructurantes, sin perjuicio de los trámites que se deben adelantar ante las respectivas autoridades para su construcción y funcionamiento.

3.3.3. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.

Los equipamientos se clasifican en varios subsistemas:

EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES.	EBS
Subsistema de educación	ED
Subsistema de salud	SA
Subsistema de recreación y deportes	RE
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS	EBC
Subsistema de equipamientos comunitarios	CM
Subsistema de equipamientos culturales	CU
Subsistema de equipamientos de Asistencia Social	AS
Subsistema de equipamientos de Culto	CL
EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA.	ESC
Subsistema de la fuerza publica.	FP
Subsistema de administración de justicia.	AJ
Subsistema de justicia cercana al ciudadano	JC
Subsistema de atención y prevención de desastres	PA
EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS	EII
Subsistema de equipamientos para los servicios públicos.	SP
Subsistema de equipamientos para el transporte.	TT
Subsistema de equipamientos de almacenamiento y Distribución del sector primario.	PP
Subsistema de equipamientos sanitarios	SN
Subsistema de almacenamiento y distribución de combustibles	CB
EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES.	EIN
Subsistema de equipamientos institucionales Internacionales	II
Subsistema de equipamientos institucionales Nacionales	IN
Subsistema de equipamientos institucionales Regionales	IR
Subsistema de equipamientos institucionales Metropolitanos	IM
Subsistema de equipamientos institucionales Locales	IL
EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURAS COMERCIALES -	EIC

Los Equipamientos de Infraestructuras Comerciales corresponden a los Centros Comerciales, Malls, Hipermercados, grandes superficies y similares, los cuales se regirán por las normas específicas y su ubicación será la estipulada en el Plano de Usos Generales del Suelo.

3.3.4. ÁREAS PARA LA PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE.

3.3.4.1. CONCEPTUALIZACIÓN:

Como una forma de subsanar primero el que unas áreas del territorio que por las características especiales no pueden ser manejadas dentro de los tratamientos urbanísticos o las intervenciones rurales, y su manejo referido a los usos del suelo y los aprovechamientos son diferentes; y además, dadas sus calidades y el significado que tienen para la ciudad y la región deben ser preservadas, se define lo siguiente:

Las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante son aquellas ubicadas en suelo urbano, rural o de expansión, ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y de infraestructura vial y que forman parte del sistema estructurante de la ciudad, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que por su conformación, engloba varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura

Al interior de estas áreas podrán existir elementos de ámbitos zonales, corregimentales, barriales, suburbanos, veredales o vecinales, que se sujetarán a las disposiciones de los elementos estructurantes.

La ubicación de las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante será la establecida en los planos que se protocolizan en los tratamientos urbanísticos en el componente urbano y en las intervenciones en el componente rural

3.3.4.2. MANEJO.

Las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante mantendrán su destinación actual y los aprovechamientos existentes.

Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un planteamiento urbanístico integral, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios. Este planteamiento deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación para su análisis y aprobación y deberá tener en cuenta por lo menos:

- Los usos actuales y los propuestos;
- Los índices de construcción, las densidades y alturas actuales y propuestas.
- Las condiciones de accesibilidad peatonal, vehicular, pública y privada.
- Las ofertas de estacionamiento público y privado, actual como la propuesta.
- La oferta ambiental representada en corrientes de agua, coberturas boscosas y similares, actual y propuesta.
- Identificación de los impactos generados por la propuesta y la solución a los negativos.
- Identificación de los aportes al sistema de espacios públicos, equipamientos y movilidad.
- El sustento de la propuesta a la luz del Modelo de Ciudad.

Hasta tanto se realice el plan de manejo de la respectiva área para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante, solo se permitirán acciones de reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas de infraestructura vial de lo existente y se prohíben nuevos aprovechamientos.

Dadas las características de las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante, éstas podrán ser manejadas como Centros de actividad logística en los términos establecidos dentro del sistema de centralidades. Estas áreas se identifican en el plano: "Tratamientos e Intervenciones" anexo al Acuerdo.

El Municipio expedirá los procedimientos para la elaboración, revisión, ajustes y adopción del Plan de Manejo.

3.3.5. USO SOCIAL OBLIGADO[26].

Es el que se le asigna a los inmuebles públicos y privados que por el servicio que prestan y sus especiales condiciones locativas como patrimonio social y colectivo deban mantener como reserva tanto el suelo como la edificación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, dentro de todo el territorio municipal. Con la asignación de este uso se busca obtener un equilibrio de la estructura espacial urbana y rural que propenda por el logro de una mejor calidad de vida, en el municipio, en la metrópoli y en la región.

Clasificación de los Usos Sociales Obligados.
Los usos sociales obligados son de dos tipos:

- **Genérico.** Producto de la aplicación de normas al proceso de urbanización, parcelación, partición y construcción tales como: las vías, jardines, antejardines, retiros aledaños a corrientes de agua, retiros viales y de separación entre edificaciones, retiros de aislamiento, zonas verdes recreativas, servicios colectivos, etc.

- **Específico.** Estos por lo general tienen sus propias normas y se catalogan como usos complementarios y/o restringidos para su debida ubicación en el Municipio. Están sujetos a la norma específica que se defina para cada uno de ellos.

Según la finalidad requerida y del servicio que preste a la comunidad el uso social obligado se clasifica en:

- **Áreas viales.** Corresponde al área comprendida por toda la sección pública de la vía con todos sus componentes (calzadas, separadores, zonas verdes, andenes y antejardines)
- **Áreas de espacio público.** Comprende los espacios públicos destinados a plazas, parques y zonas verdes de propiedad pública o privada producto de la conformación del sistema de espacios públicos.
- **Áreas de equipamientos**. Comprende los edificios públicos o equipamientos públicos o privados de los subsistemas de:
    - Educación.
    - Recreación y deportes,
    - Salud.
    - Comunitarios.
    - Culturales.

26 El uso social obligado se retoma nuevamente del Acuerdo 38 de 1990 y se ajusta e introduce en el Plan de Ordenamiento, con el fin de consolidar la política de manejo de los elementos del sistema estructurante del espacio público, en concordancia con la Ley.

- De asistencia social.
- Culto.
- Fuerza pública.
- Administración de justicia.
- Justicia cercana al ciudadano.
- Prevención y Atención de desastres.
- Para los servicios públicos.
- Para el transporte.
- De almacenamiento y distribución del sector primario.
- De equipamientos sanitarios
- Institucionales de todos los ámbitos.

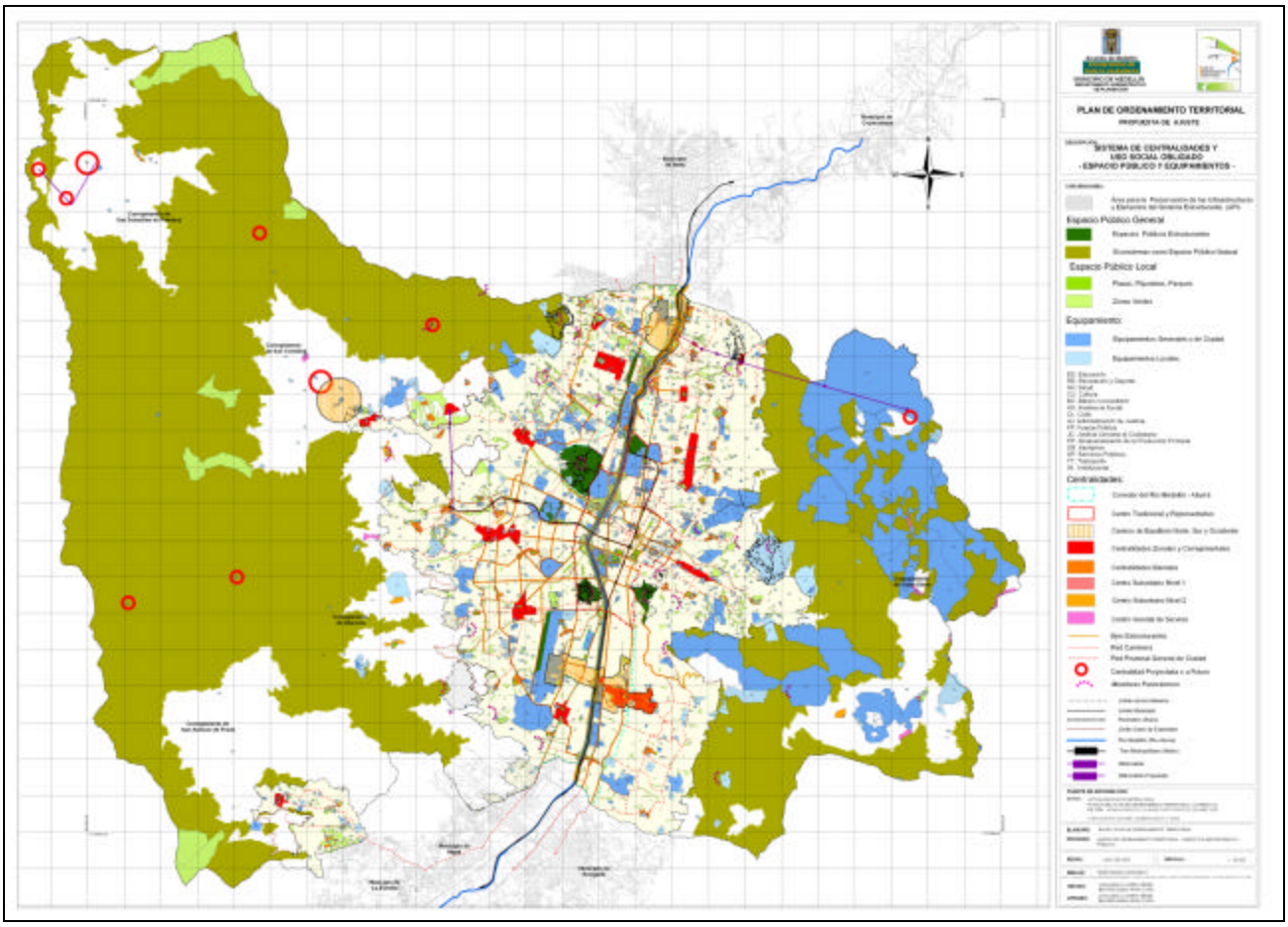
Las diversas tipologías de equipamientos de esta clasificación están contenidas en el aparte correspondiente del Anexo Clasificación del Sistema de Equipamientos.

Asignación de los Usos Sociales Obligados.

Asígnese como usos sociales obligados para todo el territorio Municipal y de acuerdo con la clasificación establecida, todas aquellas áreas que a la fecha de vigencia del presente Acuerdo existan en todo el territorio Municipal y se caracterizan como de tipo genérico, según el artículo anterior, y las que en un futuro se llegaren a definir como tales en el proceso del desarrollo urbano, y todas las caracterizadas en el mismo artículo como de tipo específico y señaladas especialmente en el plano de usos del suelo anexo y que hace parte integral del presente Acuerdo.

Las áreas destinadas a usos social obligado específico se incluyen en los planos que se protocolizan en los componentes urbano y rural.

SISTEMA DE CENTRALIDADES Y USO SOCIAL OBLIGADO-ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS
PLANO PROTOCOLIZADO CON EL ACUERDO 46 DE 2006



Procedimiento para la Destinación, Cambio o Anulación del Uso Social Obligado.

De tipo específico. Teniendo en cuenta las dinámicas del desarrollo de la ciudad y su incidencia en los equipamientos, espacios públicos y sistema vial, El Alcalde deberá, previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación, someter a consideración del Concejo la solicitud de declarar o suprimir por Acuerdo, la destinación de uso social obligado específico.

- Las áreas destinadas a uso social obligado específico solamente podrán ser cambiadas de destinación por la Administración Municipal, por otra de las catalogadas como uso social obligado o para espacio público, previa concepto favorable de Planeación después de analizar el déficit del sector donde se ubique

- Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazado por otra edificación para otro uso permitido en la zona donde se ubique, cuando este se traslade o desaparezca la institución o se reemplace por otro *edificio. Y por lo anterior, no se mantiene su condición de uso social obligado de tipo institucional.*

De tipo genérico. *Compete al Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana, decidir sobre las propuestas de anular o modificar la destinación de áreas al Uso Social Obligado Genérico, salvo que se trate de áreas que hayan ingresado al Uso Público, y siempre que se ajusten a las correspondientes reglamentaciones de Usos del Suelo.*

3.3.6. CARACTERÍSTICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS

Dependiendo del subsistema al que pertenecen, cada equipamiento tiene unas características propias y unas condiciones mínimas para su ubicación en el territorio municipal.

El ajuste al POT introduce todas estas características y deja para una reglamentación posterior las normas básicas de cada uno de ellos.

3.3.6.1. EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN – ED

Comprende los niveles de Preescolar, Educación Básica, Educación Media, Educación Superior y la educación no formal; en todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión).

Equipamiento de Educación. Son las plantas físicas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas, altruistas, culturales o sociales.

Los equipamientos pueden ser para Educación Formal y No formal.

Equipamientos de Educación Formal. Comprende los establecimientos de Preescolar, los centros de educación básica (primaria y secundaria), los centros de educación media vocacional y los centros de educación superior (Universitaria, técnica y tecnológica).

Equipamientos de Educación No Formal. Son centros de enseñanza artística, de idiomas, capacitación laboral, desempeño comunitario o asociativo, o similares. No consideradas dentro de la educación formal, y que para la presente normativa, serán tratados como servicios educativos complementarios, mercantiles o actividades a ser prestadas mediante los equipamientos básicos comunitarios.

La educación no formal se regulará dentro de los equipamientos comunitarios. La reglamentación que a continuación se presenta sólo se aplica a la educación formal.[27]

Los equipamientos educativos se jerarquizan de acuerdo al ámbito de la prestación del servicio y es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos.

27 Esta aclaración se introduce en el proceso de discusión y aprobación en el Concejo Municipal y lo que busca es armonizar las disposiciones de los equipamientos educativos de educación no formal con los comunitarios. En el Acuerdo 46 de 2006 se introdujo como un parágrafo del artículo 182

3.3.6.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS NUEVOS EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN FORMAL

Ubicación Específica.

Deberán respetar una distancia mínima de cien (100) metros a establecimientos abiertos al público con venta y consumo de licor, y salas de velación; y una distancia mínima de quinientos (500) metros a depósitos de cadáveres, cementerios, anfiteatros, morgues, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de basuras, industrias y expendios de materiales inflamables y explosivos, centros de reclusión de adultos.

Instalaciones del Equipamiento

- Todos los servicios de un nuevo establecimiento de educación básica y media debe desarrollarse en un solo complejo y comprende los niveles de preescolar, educación básica (primaria y secundaria) y educación media.
- Los espacios requeridos para un establecimiento educativo con educación básica desde el grado cero al once, deberán cumplir con las mínimas condiciones de funcionalidad, confort, accesibilidad y seguridad, y son los siguientes:

  Áreas Indispensables:
  - Centro de educación física
  - Laboratorio de química
  - Laboratorio de física
  - Laboratorio de ciencias naturales
  - Sala de docentes o profesores
  - Batería sanitaria (Administrativa-Docentes)
  - Oficinas de rectoría, secretaría, tesorería, sala de reuniones.
  - Áreas libres de esparcimiento descubiertas
  - Áreas deportivas

  Áreas Complementarias:
  - Biblioteca
  - Aula Múltiple
  - Sala de videos o audiovisuales
  - Restaurante escolar
  - Tienda escolar
  - Depósito de materiales escolares
  - Enfermería – Psicología
  - Celaduría
  - Áreas de parqueo

Para la reglamentación específica que se expida sobre las condiciones locativas de estos establecimientos se pueden tener en cuenta los siguientes parámetros:

- El equipamiento de educación formal debe tener 20 aulas para el albergue máximo de 45 alumnos en cada una de ellas para todos los niveles, excepto el nivel de preescolar que tendrá máximo 30. Esto lo hace más óptimo en su manejo y administración.

- Las aulas deberán tener iluminación directa y corresponderá como mínimo a una tercera parte del área de la misma.
- La ventilación de las aulas será natural y transversal.
- La orientación de las aulas será este-oeste. En caso contrario se deberán diseñar elementos de fachada que quiebre la luz directa del naciente y el poniente, sin reducir el área mínima de iluminación.
- La longitud máxima del aula no excederá los nueve metros con sesenta centímetros (9.60m).
- La altura mínima debería ser de 3 metros (3 m)

Los espacios ideales para un establecimiento educativo con educación básica desde el grado cero al once, con 20 aulas[28] como promedio optimo son los siguientes:

		m²	Áreas
Área de las aulas			**1.120 m²**
Aula (7m x 8m)	7m x 8 m	56	
Número de aulas	20		
Áreas en otros espacios indispensables			**1.078 m²**
Centro de educación física	2,5 aulas	140	
Laboratorio de química	1,5 aulas	84	
Laboratorio de física	1,5 aulas	84	
Laboratorio de ciencias naturales	1,5 aulas	84	
Sala de profesores	2,5 aulas	140	
Batería sanitaria (10 usuarios)	1 aulas	224	
Rectoría – reuniones	1 aulas	56	
Secretaría	1 aulas	56	
Tesorería	1 aula	56	
Dirección de núcleo	1 aula	56	
Servicios sanitarios administrativos	0,5 aulas	28	
Consejería, sicóloga, coordinación	1 aulas	56	
Servicios generales	0,25 aulas	14	
Áreas complementarias construidas			**1.692**
Biblioteca	4 aulas	224	
Aula múltiple		1.125	
Sala de videos	1 aula	56	
Sala de sistemas	1 aula	56	
Tienda escolar	0,5 aulas	28	
Restaurante escolar	3 aulas	168	
Depósito de materiales	0,25 aulas	14	
Enfermería con unidad sanitaria	0,25	14	
Celaduría con cuarto sanitario	0.125	7	
Áreas construida (sin circulaciones)			**3.890**
Circulaciones internas	**35% de la construcción**		**1.361**

28 20 aulas como promedio de un establecimiento educativo formal es el resultado de tener en cuenta las siguientes consideraciones: Un aula de preescolar, cinco de básica primaria, seis de básica secundaria y aulas para laboratorios y el resto hasta un promedio de 20 son para el manejo de grupos remitentes o duplicidad de grados. Para óptima administración de un equipamiento es importante garantizar el total de las aulas en una sola edificación, tener la posibilidad de manejar niveles don dos aulas, y contar con aulas adicionales para el desarrollo de programas de extensión o modalidades vocacionales. Además, dentro de la optimización de los recursos, el contar con un promedio de 20 aulas por equipamientos, justifica contar con las otras áreas indispensables y complementarias que deber dicho equipamiento Dichas consideraciones han sido tenidas en cuenta a partir de las experiencias en el manejo de las infraestructuras de la Secretaría de Educación Municipal.

		m²	Áreas
TOTAL área CONSTRUIDA			**5.251**
Área construida en primer piso	**(3 pisos)**		**1.750**

Áreas complementarias libres			**5.127**
Áreas libre recreativa	2 m²/escolar	1800	
Placas polideportivas (3)	836 m² c/u	2.508	
Duchas, camerinos, unidades sanitarias	1,5 aulas	84	
Áreas de parqueo	14% de la construcción	735	

Parámetros de diseño para un establecimiento típico de educación:

- Para el área mínima del lote de un equipamiento nuevo de educación formal se deberá tener como parámetros los siguientes:
  - Área construida en un solo piso: 5.500 m²
  - Área construida en tres pisos 1.800 m²
  - Áreas libres: 2 m²/ alumno (recreativas y deportivas)
  - Áreas de retiros si los requiere.

- Los retiros requeridos son de tipo ambiental, para la mitigación de los impactos que generen a los inmuebles colindantes o viceversa.

- Los establecimientos educativos se podrán realizar en dos o más pisos, siempre y cuando cumplan con el acceso y movilidad para personas con discapacidad física en todos los pisos, además de las normas de retiros y alturas en cada sitio de la ciudad en particular.

- El equipamiento debe contar con un Atrio o área pública como espacio de seguridad que mitigue los impactos en las horas "pico" (entrada y salida de estudiantes), y será el equivalente al 10% del total del área de las aulas; y solo podrá eximir de ella cuando:
  - El acceso este anexo a las áreas libres o recreativas del establecimientos y ellas puedan cumplir con esa función.
  - En los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 3 y mejoramiento integral de la zona urbana, siempre y cuando su acceso no sea a través de una vía arteria.
  - Para los equipamientos educativos del suelo rural excepto los ubicados en vías troncales y arterias.

- El suelo del establecimiento donde se ubican las construcciones debe ser estable. Las áreas libres recreativas, las placas polideportivas y las áreas de separación entre bloques podrán estar en suelo con restricciones ambientales siempre y cuando se garantice la estabilidad del suelo, de las áreas libres, de los escenarios deportivos y del establecimiento educativo en general.

- El diseño tendrá como requisito el que las áreas complementarias construidas y las complementarias libres se ubiquen en el planeamiento general de manera que permitan la utilización de los escolares y de la comunidad, mediante la programación de horarios. Esta posibilidad se tendrá en cuenta para los diseños arquitectónicos de forma que se posibilite el control en los accesos.

- Todos los equipamientos de educación formal deben disponer de un sistema de almacenamiento y reserva de agua potable, para prever la falta del servicio domiciliario.

- Los espacios definidos como áreas complementarias podrán ser modificados según la modalidad del establecimiento, pero se tendrá como el área mínima de ellas las definidas en este artículo, pudiéndose aumentar, pero en ningún momento disminuir.

- Se podrá prescindir de las áreas de retiros definidas en el presente artículo, cuando por las condiciones urbanísticas y constructivas el equipamiento no lo requiera.

- Las áreas libres destinadas a la recreación y la deporte (distintas al los 2 m² por alumno) podrán prescindirse de ellas en el evento en que el establecimiento cuente con equipamiento recreativos y deportivos de dominio público (de propiedad del estado) anexo al establecimiento.

- Las áreas libres recreativas, producto de aplicar el parámetro de 2 m² por alumno no podrá ser cubierta, deberá mantenerse en piso duro o zona verde adecuada para la recreación y como mínimo deberán englobarse en un solo espacio (o mínimo disponer del 60% del área del lote como área libre).

- Los equipamientos de educación básica y media ubicados en el centro tradicional y representativo y destinados a la población adulta o por fuera de la edad escolar (revalidación), podrá prescindir de las áreas libres recreativas (no de los 2 m² por alumno).

- En el suelo rural, exceptuando el suelo suburbano, Los equipamientos de educación básica podrán contemplar un área mínima de 6,400 m² destinados al funcionamiento de la educación básica del grado cero al nueve (preescolar, la primaria y la secundaria), siempre y cuando el inmueble del cual se desprenda no quede con un área inferior a la mínima establecida para su desarrollo futuro.

- Los equipamientos de educación formal del nivel técnico, tecnológico y universitario (Educación superior), deberán proyectarse para tener como mínimo un área equivalente a la requerida para un establecimiento de educación básica y media, donde se deberá cumplir con 2 m² de área libre por alumno, además de las áreas destinadas a los servicios complementarios y que serán de acuerdo a los programas académicos ofrecidos.

Los establecimientos educativos no tienen obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público, pero tendrán que reservar en área libre verde arborizada al menos la correspondiente a la obligación definida para cada tratamiento urbanístico o intervención rural.

3.3.6.1.2 MANEJO DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (educación preescolar, básica y media)[29].

Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) con anterioridad a la aprobación de este acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa se tolerarán, pero cualquier intervención que implique aumento

29 Este texto se trae de los ajustes realizados dentro del proceso de discusión y adopción en el Concejo Municipal, y busca definir parámetros para los equipamientos educativos existentes.

en aprovechamientos (aumento de la capacidad de alumnos) se permitirán teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- Las propuestas deberán dar prioridad al aumento de las áreas libres requeridas para el logro de los 2 m² por estudiante.
- El aumento de aulas deberá tener en cuenta el cumplimiento del estándar de área libre.
- La propuesta debe definir el desarrollo progresivo y por etapas para el logro en la obtención de un equipamiento de 20 aulas en promedio con todas sus especificaciones técnicas y los espacios indispensables y complementarios requeridos.

3.3.6.1.3 JERARQUIZACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.

Los equipamientos educativos se jerarquizan de acuerdo al ámbito de la prestación del servicio y es fundamental en la definición de la ubicación de los mismos.

Equipamientos educativos de primer orden o general correspondientes a los de educación superior, se podrán ubicar en:

El corredor metropolitano de río,
El centro tradicional y representativo,
Los centros de equilibrio
Las áreas especializadas en educación, salud, ciencia y tecnología

Según su ámbito pueden ser de:

- Ámbito Metropolitano y regional
- Ámbito de ciudad

Equipamientos educativos de segundo orden o local, correspondientes a los servicios de preescolar, educación básica y media vocacional, se ubicarán en los siguientes sectores o anexos a ellos:

- El corredor metropolitano del río,
- El centro tradicional y representativo,
- Los centros de equilibrio,
- Las áreas y corredores de actividad múltiple zonales y barriales,
- Las centralidades corregimentales,
- Las centralidades suburbanas
- La centralidades veredales

Según su ámbito pueden ser de:

- Ámbito zonal
- Ámbito corregimental en suelo rural
- Ámbito barrial
- Ámbito suburbano en suelo rural
- Ámbito veredal en suelo rural

Además de los anteriores sectores, en los polígonos de mejoramiento integral se podrán ubicar equipamientos nuevos de educación formal en los sitios identificados en los planes de regularización o se ubicarán anexo a equipamientos existentes y compatibles como escenarios deportivos, parques deportivos principalmente, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales.

Los nuevos equipamientos de educación superior se podrán ubicar en los suelos rurales siempre y cuando:

- Cumplan con el área mínima del lote exigido para la zona donde se ubique, sin ir en detrimento del área mínima requerida para el equipamiento.
- El uso específico sea permitido en la categoría de uso.
- Cumpla con las celdas de parqueo requeridas según el número de estudiantes, el personal administrativo y docente y las especificidades de los programas académicos.
- Teniendo en cuenta los requerimientos para ofrecer los programas académicos establecidos se establece el área mínima de lote en dos hectáreas, de todas maneras deberá cumplir con él área mínima exigida para el sector en donde se ubique
- Cumplir con las disposiciones de accesibilidad para las personas con capacidad de movilidad reducida
- Si el lote se desprende de otro de mayor extensión, los lotes resultantes no podrán quedar con áreas inferiores a la mínima establecida.
- El índice de ocupación no debería ser superior al 25% del área bruta del lote.
- Cumplir con las disposiciones de accesibilidad para las personas con capacidad de movilidad reducida
- Si el establecimiento se ubica sobre vía arteria o vía troncal, debe generar bahía de aproximación para el acceso.
- En el sector rural, la altura deberá tener en cuenta las condiciones paisajísticas, ambientales y socioculturales del sector.
- Se debe destinar mínimo el 50% del área bruta con cobertura forestal.

3.3.6.2. EQUIPAMIENTOS DE SALUD -SA

Los equipamientos de salud son edificaciones de carácter público y privado que tienen como fin la prestación del servicio de salud.

Este tipo de equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos, rurales y de expansión siempre que cumpla con las siguientes disposiciones:

Clasificación de los equipamientos de salud. En el Municipio de Medellín la clasificación se da por niveles según el grado de complejidad del servicio que se presta. Dichos niveles van del 1 al 3 siendo este último el de mayor complejidad, es decir que aquellos equipamientos en salud que se clasifiquen en el nivel 3, son los que tienen capacidad de profesionales especialistas y tecnología apropiada, para atender los casos más complejos de salud.

Equipamiento de salud Nivel 1 – Puestos de salud y centros de salud.

Este nivel es asociado con el ámbito barrial dado su alcance de servicio médico primario y de poca complejidad, donde en la mayoría de los casos se atienden consultas externas y urgencias menores de primeros auxilios. Generalmente son lugares visitados por la población circundante.

Equipamiento de salud nivel 2 - clínicas y unidades intermedias.
Este nivel es cubierto por instituciones prestadoras de servicio y su cubrimiento es de tipo zonal, puesto que dichos equipamientos son remisorios de pacientes con mayor nivel de complejidad y que generalmente son remitidos de centros de salud y puestos de salud.

Equipamiento de salud nivel 3 - clínicas y hospitales.
Por su alto nivel en tecnología y experimentado personal especializado, estos equipamientos son receptores de demandas de servicios de la metrópoli, la región y el departamento, además de las demandas nacionales y en algunos casos a nivel internacional.

3.3.6.2.1. CARACTERÍSTICAS DE LOS NUEVOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD

Ubicación Específica. Cumpliendo con la reglamentación de zonificación general de usos del suelo de Medellín, su ubicación específica será de acuerdo a los requerimientos estipulados por las autoridades de salud y las ambientales cuando así lo requieran.

Instalaciones del equipamiento.

- La agrupación de cinco o más consultorios para la prestación del servicio de salud se asumirá como un equipamiento de salud del nivel 1 y deberá cumplir con todos los requisitos urbanísticos y constructivos establecidos para este tipo de equipamiento
- Se considera como consultorio, el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento, tales como las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, consultorio médico, consultorio odontológico, y similares. La norma específica que se establezca por la Administración Municipal establecerá el tamaño mínimo del consultorio.
- La agrupación de cuatro o menos consultorios, deberán cumplir con toda la normativa estipulada por el Ministerio de Salud, el Servicio Seccional de Salud del Departamento, y la Secretaría de Salud Municipal o la autoridad competente para este tipo de equipamiento.
- Deberá contar con unidades sanitarias para hombres y mujeres de conformidad con el área construida para la atención al público; disponiendo unidades sanitarias para personas con movilidad reducida.
- Las celdas de parqueo deberán disponerse al interior del predio y su número será de acuerdo al número de consultorios, al número de camas, a las áreas de atención al público, a las áreas dispuestas para servicios administrativos. Las celdas de parqueo se dispondrá a razón del número de consultorios y oficinas administrativas, además de celdas de parqueo público destinadas a la atención al público. En todo caso se debe contar con celdas para las personas con movilidad reducida. A través de las normas específicas se definirán el número de parqueaderos (para usuarios, personal administrativo y médico, teniendo en cuenta la ubicación en la ciudad, la cercanía a sistemas de transporte público masivo o de mediana capacidad, entre otros), condiciones de seguridad, condiciones de accesibilidad, volumetrías, retiros, etc. Para la definición de estas normas se tendrán en cuenta disposiciones técnicas del servicio y parámetros nacionales e internacionales.

- Los equipamientos de salud que cuenten con servicio de hospitalización contarán con un parqueaderos de conformidad con el número de camas.
- Los equipamientos de salud deberán reservar áreas para el parqueo provisional de vehículos que transportan pacientes.
- Las farmacias son consideradas como un servicio mercantil que puede ser complementario a los equipamientos de salud y se regirán por la normativa particular para estos, tanto de orden local como de otras entidades superiores.
- De conformidad con la clasificación de los equipamientos de salud, las características y requerimientos del equipamiento, se deberán cumplir con las disposiciones específicas establecidas por las autoridades de salud y con que establezca la Administración Municipal.
- Las instalaciones del equipamiento de salud se deben ajustar a las normas de carácter nacional que rigen el sector de la salud[30].

En suelos rurales, las áreas mínimas serán las de cada zona siempre y cuando el área sobrante del lote de donde se desprenda tenga la mínima requerida para los desarrollos previstos según los polígonos de intervenciones y usos permitidos. Excepto en los ejes viales de la carretera La Palmas y la vía a San Pedro de Los Milagros[31].

3.3.6.2.2. JERARQUIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD.

Los equipamientos se jerarquizan de acuerdo al ámbito de la prestación del servicio y de ella depende la ubicación en el territorio.

Los equipamientos de salud nivel 3 como equipamientos de primer orden o general, se ubicarán en:

- El corredor metropolitano de servicios,
- El centro tradicional y representativo,
- Los centros de equilibrio
- Las áreas especializadas en salud, educación. Ciencia y tecnología, los ejes viales de la carretera La Palmas y la vía a San Pedro de Los Milagros[32].

Según su ámbito pueden ser:

- Ámbito de metropolitano y regional
- Ámbito de ciudad
- Ámbito zonal y corregimental.

Los equipamientos de salud nivel 2 como equipamientos de segundo orden o local, se ubicarán en:

- El corredor metropolitano de servicios,
- El centro tradicional y representativo,

30 Esto es con el fin de ser concurrentes con las demás normativas de órdenes superiores, y que fueron introducidas en el Acuerdo 46 de 2006.
31 Esto se retoma del Acuerdo 46 de 2006 y busca garantizar las condiciones ambientales y paisajísticas del suelo rural, a su vez las potencialidades de los corredores viales que se mencionan.
32 Esto se retoma del Acuerdo 46 de 2006 y busca garantizar las condiciones ambientales y paisajísticas del suelo rural, a su vez las potencialidades de los corredores viales que se mencionan.

- Los centros de equilibrio,
- Las áreas especializadas en salud, educación. Ciencia y tecnología;
- Las centralidades zonales y corregimentales;

Según su ámbito pueden ser:
- Ámbito zonal o corregimental

Los equipamientos de salud nivel 1 como equipamientos de segundo orden o local, se ubicarán en:
- El corredor metropolitano de servicios,
- El centro tradicional y representativo,
- Los centros de equilibrio
- Las áreas especializadas en salud, educación. Ciencia y tecnología
- Las centralidades zonales y corregimentales;

Según su ámbito pueden ser:
- Ámbito barrial y suburbano

Los equipamientos del nivel I y II podrán estar localizadas en urbanizaciones destinadas a comercio o servicios, pero deberán cumplir todas las normas urbanísticas y constructivas para el uso específico.

En los polígonos de mejoramiento integral se podrán ubicar equipamientos nuevos de salud en los sitios identificados en los planes de regularización, o se ubicarán anexos a equipamientos existentes y compatibles como escenarios deportivos, parques deportivos principalmente, mitigando los impactos negativos que se generen con los usos residenciales. Deben tener acceso vehicular.[33]

Los equipamientos de salud nivel 3 se podrán ubicar en suelo rural, en áreas ubicadas a una distancia no mayor de 200 metros de los ejes viales de la Carretera Las Palmas y la vía a San Pedro de Los Milagros, previa presentación del proyecto a Planeación, y teniendo en cuenta lo siguiente:

- El acceso deberá ser directo desde estos corredores viales, generando bahía de aproximación.
- Sustentación de su ubicación en términos de población a atender.
- Su vinculación a las políticas de manejo e intervención en los suelos rurales (bajas densidades, mantenimiento de las coberturas vegetales, preservación del medio ambiente).
- Cumplir con un área mínima de lote de 1.5 hectáreas o la mínima exigida para la zona donde se ubica.
- No ocupar más del 25% del área del lote o máximo 6.400 m² en primer piso.
- El lote no ocupado debe mantenerse en cobertura forestal
- Si el lote se desprende de otro de mayor extensión, los lotes resultantes no podrán quedar con áreas inferiores a la mínima establecida para el sector.
- El tamaño mínimo del equipamiento construido no debe ser inferior al de un equipamiento de salud según el nivel.

3.3.6.3. EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTES -RE

33 Con estas disposiciones se le dio salida a las intervenciones sobre los polígonos de Consolidación nivel III y Mejoramiento Integral que son los que mayores déficit de equipamientos tienen.

Equipamientos de recreación y deportes. Comprende las áreas públicas y privadas cuyo carácter principal es la recreación pasiva, activa o mixta. Están conformados por uno o varios escenarios deportivos y recreativos con el respectivo amoblamiento y espacios complementarios, y podrán ser de carácter público o privado.

Este tipo de equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos, rurales y de expansión siempre que cumpla con las siguientes disposiciones:

Cobertura o jerarquía de los equipamientos de recreación y deportes:
Según la cobertura o jerarquía se establecen varios tipos de equipamiento de recreación y deportes, así:

- Unidades Deportivas
- Parques Deportivos
- Parques recreativos

Unidad deportiva. Espacios cuya función es la recreación la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Posee 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.

La infraestructura física de las unidades deportivas estará conformada por uno o varios escenarios recreativos y deportivos con los respectivos amoblamientos y espacios complementarios.

Entre los amoblamientos requeridos para estos equipamientos se incluye iluminación, sitios de estar, señalización, arborización y cerramientos, zonas verdes, juegos infantiles, áreas o retiros de aislamiento (si las requiere), entre otros.

Los espacios complementarios se refieren a actividades comerciales, áreas administrativas, áreas de parqueo y áreas de control, entre otras.

Estas Unidades Deportivas son equipamientos de primer orden o general y su ámbito de cobertura de ciudad, metropolitana o regional.

Se nuevas unidades deportivas se deberán ubicar al interior o en el área inmediata a en los siguientes sectores:

- Centro tradicional y representativo
- Centros de equilibrio
- Corredor de servicios metropolitanos

Parque Deportivo. Conjunto de canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la práctica competitiva, 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. Son equipamientos de segundo orden o local y su ámbito de cobertura es comunal, corregimental y zonal

Se deberán ubicar al interior o anexas a las siguientes áreas:

- Centro tradicional y representativo
- Centros de equilibrio
- Corredor de servicios metropolitanos
- Centralidades zonales o sobre las áreas y corredores de actividad múltiple de cobertura zonal
- Centralidades corregimentales
- Centralidades suburbanas

Parque recreativo. Son áreas libres para recreación pasiva y pueden contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal. Entiéndase como informal el desarrollo espontáneo de la actividad recreativa y deportiva, sin ir en detrimento del cumplimiento de las áreas mínimas reglamentarias dichos escenarios.

Estos equipamientos deben contar con elementos mínimos de amoblamiento urbano complementario, zonas verdes para aislamiento y juegos infantiles o de adultos. Por los altos impactos de los juegos extremos, estos no se permiten dentro de esta categoría; ni el cubrimiento de escenarios con techos, ni tribunas o graderías.

Los Parque Recreativos son de segundo orden o local, y su ámbito es barrial, veredal o vecinal.

Se deberán ubicar al interior o anexas a las siguientes áreas:

- Centro tradicional y representativo
- Centro de equilibrio de occidente, norte y sur
- Corredor de servicios metropolitanos
- Centralidades zonales o sobre las áreas y corredores de actividad múltiple de cobertura zonal
- Centralidades corregimentales
- Centralidades barriales o sobre las áreas y corredores de actividad múltiple de cobertura barrial
- Centralidades suburbanas y veredales

Se deben ubicar como parte de las zonas verdes públicas o parques públicos para lo cual deberán contar siempre con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación en el evento que estas no hagan parte de una Actuación Urbana Integral. Los parques recreativos se tendrán en cuenta en la contabilización del índice de espacio público efectivo de ciudad exigido en las disposiciones nacionales.

El diseño, adecuación y mantenimiento de los parques recreativos públicos estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas[34].

34 el texto se incorpora para un adecuado manejo y definición de las competencias de las entidades de la Administración Municipal.

Escenarios deportivos y recreativos. Se definen como escenarios deportivos, los destinados a: Placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol, y balonmano y similares), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos, gimnasios, muros de escalada, rampas y pistas de patinaje y circuitos de trote y triciclos. Serán también escenarios deportivos aquellos que permitan la práctica de las distintas disciplinas (ecuestres, náuticas, entre otras), reconocidas por las autoridades competentes de este sector.

Amoblamiento en los equipamientos deportivos y recreativos. El amoblamiento complementario para espacios recreativos y deportivos deberá incluir mínimo arborización, jardines, bancas, basureras, lámparas, surtidores de agua, carteleras, relojes, teléfonos, baños públicos, señalización, entre otros. La publicidad que se localice en estos equipamientos deberá cumplir con las disposiciones que rigen la materia.

Espacios complementarios. Incluye actividades y usos complementarios requeridos para el mejor funcionamiento de los equipamientos recreativos y deportivos, dentro de los cuales están cafeterías, módulos de ventas, sedes administrativas, sedes de ligas y clubes deportivos, auditorios y aulas para la formación, parqueaderos. Estos amoblamientos deberán cumplir con las normas específicas que regulen el tema.

Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales. Se refiere a los escenarios para la práctica de deportes poco populares, no tradicionales o nuevos, tales como el golf, deportes a motor, equitación (Ecuestres en general), deportes extremos (de alto impacto, a campo abierto o en contacto con la naturaleza) y similares.

Estos se ubicarán principalmente en suelos rurales, como parte de proyectos integrales asociados a parques ambiéntales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural.

3.3.6.4. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS – CM, LOS EQUIPAMIENTOS CULTURALES – CU Y LOS EQUIPAMIENTOS DE CULTO - CL

Los equipamientos comunitarios, los de cultura y los de culto son lugares destinados a atender las demandas de la población organizada en servicios tales como educación no formal, la prestación de servicios básicos para el culto, sirven para ser utilizadas por organizaciones sociales y comunitarias, parar desarrollar sus actividades culturales y cívicas; y como lugares para el encuentro, la creación y la convivencia. Estos equipamientos poseen algunas características comunes y pueden conformar unidades básicas de servicios complementarios a los demás subsistemas de equipamientos, por ello deberán cumplir con las disposiciones que a continuación se señalan, las cuales se aplican para todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión).

Dentro de estos equipamientos se pueden prestar los siguientes servicios

- Educación no formal,

- Programas asistenciales (alimentación, recreación, salud ocupacional, sanitarios, de salud, que no impliquen hospitalización ni servicio de hospedaje; para niños, jóvenes, mujeres, adultos y adultos mayores)
- Actividades de las Organizaciones sociales, culturales y comunitarias
    - Juntas de acción comunal
    - Juntas administradoras locales
    - Organizaciones cívicas
    - ONG
    - Y similares
- Servicios de culto

3.3.6.4.1. CARACTERÍSTICAS DE UN EQUIPAMIENTO COMUNITARIO CULTURAL O DE CULTO.

El inmueble destinado a estos equipamientos podrá estar conformado por áreas de formación, de divulgación, asistenciales y complementarias; y, según el sitio y la población a atender, podrá tener servicios adicionales.

Áreas de formación: son espacios destinados a programas de educación no formal, cuya área mínima será la de un aula de clase de educación formal[35]. Estas serán polifuncionales, es decir permitirán la fácil conversión en espacios para recibir clases magistrales, talleres, programas de formación artística, etc. Cuando el número de aulas sea igual o superior a 20 aulas[36] deberá cumplir toda la reglamentación de un equipamiento de educación formal.

Áreas de divulgación: son de dos tipos, una de divulgación individual y la otra de divulgación colectiva:

La individual será tipo galería, hall o corredor para la exhibición de producciones artísticas, informativas, culturales, sociales, etc.,

La colectiva será a través de un auditorio, es considerado el espacio principal de este equipamiento, y el promedio de área mínima para este espacio estará en 250 m², así[37]:

- Equipamiento comunitario: Auditorio para reuniones y asambleas
- Equipamiento de cultura: Auditorio para expresión artística individual o colectiva
- Equipamiento de culto: Capilla, templo, sinagoga, mezquita o similar

.**Áreas asistenciales**: destinadas a la prestación de servicios personalizados, así:

- Equipamiento comunitario: consultorios (médicos, odontológicos, terapéuticos, gerontológicos) y similares. Cinco o más consultorios deberán cumplir los requisitos de un equipamiento de salud.
- Equipamiento de cultura: oficinas para instructores culturales
- Equipamiento de culto: despacho parroquial, atención teológica, atención sicológica, y similares.

35 El área promedio de una aula de clase de educación formal es 56 metros cuadrados, y será a través de la norma específica que se regulará en detalle.
36 El número de 20 aulas que es el promedio de un establecimiento de educación formal, es el referente para diferenciar entre estos dos tipos de equipamientos educativos (formal y no formal). La norma específica regulará la materia.
37 La norma específica precisará el tamaño mínimo del área de divulgación, según el servicio, la población a atender y la ubicación geográfica donde se localicen.

Áreas complementarias: conformadas por una parte administrativa que consta de oficinas; unidades sanitarias, cocineta y celaduría; actividades comerciales (cafeterías, almacenes, talleres); y un espacio público cedido o atrio para el acceso o salida masiva del público equivalente en promedio al 15%[38] como mínimo del área del auditorio, o área de divulgación colectiva.

Áreas adicionales: son áreas cuya localización es optativa y en ellas se incluyen, entre otras las bibliotecas, ludotecas, salas de Internet, cinemas, juegos de salón, sedes comunales o grupos comunitarios en general. La ubicación de estos servicios adicionales deberá cumplir con la norma constructiva y urbanística establecida para el servicio y con las normas del sector donde se ubique.

La vivienda en los equipamientos destinados al culto se permitirá solo para los pastores, sacerdotes y similares, pero en el evento en que se presenten áreas asistenciales o de formación, la vivienda deberá tener acceso independiente a estos servicios.

La siguiente tabla sirve de parámetro para la reglamentación específica de cada uno de los equipamientos comunitarios, de cultura y culto, según su ubicación y los servicios que presten.

EQUIPAMIENTO		COMUNITARIO - CM			CULTURAL CU			CULTO - CL		
ÁREA – SERVICIOS - ÁMBITOS		CENTRALIDAD VEREDAL	CENTRALIDAD BARRIAL O SUBURBANA	CENTRALIDAD ZONAL O CORREGIMENTAL	CENTRALIDAD VEREDAL	CENTRALIDAD BARRIAL O SUBURBANA	CENTRALIDAD ZONAL O CORREGIMENTAL	CENTRALIDAD VEREDIAL	CENTRALIDAD BARRIAL O SUBURBANA	CENTRALIDAD ZONAL O CORREGIMENTAL
Área de Divulgación	Auditorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Galería	O	O	O	O	O	O	O	O	X
	Recibo o hall	O	O	X	O	O	X	O	O	X
Área de formación	1 salón	O	X	X	X	X	X	O	X	X
	2 a 10 salones		O	O		O	O		O	O
	10 a 19 salones			O			O			O
Área asistencial	1 consultorio		O	O		O	O		O	O
	2 a 4 consultorios			O			O			O
Áreas complementarias	Unidad Sanitaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cocineta		O	X		O	X		O	X
	Cafetería	O	O	O	O	O	O	O	O	O
	celaduría	O	O	O	O	O	O	O	O	O
	Local comerciales		O	O		O	O		O	O
	Atrio	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Parqueaderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Áreas adicionales	Biblioteca	O	O	O	O	O	O	O	O	O
	Cinemas	O	O	O	O	O	O	O	O	O
	Juegos de salón	O	O	O	O	O	O	O	O	O
	Vivienda							O	O	O

Solo donde hay **O** o **X** se permite el servicio
O es un servicio opcional
X es un servicio obligatorio

Los equipamientos comunitarios, culturales o de cultos que se ubiquen en los centros de equilibrio, en el centro tradicional y representativo o en el corredor del río, deberán cumplir como mínimo con lo exigido para los equipamientos de los ámbitos ubicados en centralidades zonales y corregimentales.

38 La norma específica precisará el tamaño mínimo del atrio, según el servicio, la población a atender y la ubicación geográfica donde se localicen.

3.3.6.4.2. JERARQUÍA Y CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, DE CULTO Y CULTURALES.

Todos estos equipamientos son de segundo orden o locales y sus ámbitos de cobertura son:

Según el ámbito Los **comunitarios** pueden ser:
Unidad Básica comunitaria veredal
Unidad Básica comunitaria barrial o suburbana
Unidad Básica comunitaria zonal o corregimental

Según el ámbito Los **culturales** pueden ser:
Centro cultural barrial o suburbano
Centro cultural zonal o corregimental

Según el ámbito Los de **culto** pueden ser:
Centro de culto veredal
Centro de culto barrial o suburbano
Centro de culto zonal o corregimental

Se entienden las tradicionales casas de la cultura o palacios de cultura como centros culturales.

La edificaciones especializadas de servicios culturales como teatros, salas de conciertos, salas para artes escénicas, conservatorios, museos, y similares se consideran como equipamientos de ámbito de ciudad, metropolitano y regional, y se regirán por la norma urbanística, técnica y constructiva específica para cada uno de ellos. Son equipamientos de primer orden o general y sus ámbitos pueden ser:

- Ámbito Metropolitano y regional
- Ámbito de Ciudad

Una unidad básica comunitaria podrá albergar servicios de culto, culturales y viceversa.

Los nuevos equipamientos comunitarios, culturales o de culto se deberán ubicar en la respectiva centralidad o corredor de su ámbito, además de los centros de equilibrio, el centro tradicional y representativo y en el corredor del río.

Los equipamientos comunitarios, culturales o de cultos existentes actualmente por fuera de los sitos permitidos se tolerarán siempre y cuando cumplan con la norma específica urbanística, técnica y de construcción y mitiguen los impactos negativos que generen por ruido, ocupación indebida del espacio público o incompatibilidad con otros usos, en caso contrario deberán reubicarse. A través de la norma específica se establecerá el tiempo que sedará para la legalización de lo existente.

3.3.6.5. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA SOCIAL – AS

Es el equipamiento diseñado y construido para la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable y que implique pernoctación temporal o permanente por la misma asistencia a la persona, condición indispensable para ser catalogado como equipamiento de asistencia social. Este equipamiento atiende a un colectivo de personas con características de vulnerabilidad similares.

La población vulnerable se refiere, para esta reglamentación urbanística y constructiva, a aquellas que por su condición social, económica, física o mental no puede ser atendida por los demás servicios del sistema de equipamientos, y requiere del apoyo del Estado o de instituciones privadas especializadas para tales fines:

- Orfanatos (niños y niñas)
- Asilos, ancianatos (ancianos y ancianas)
- Albergues temporales para personas desplazadas y damnificados por eventos fortuitos (individuales o familias)
- Albergues para personas en situación de calle (hombres, mujeres, niños y niñas)
- Mujeres en condiciones vulnerables
- Recuperación física y social (atención terapéutica para niños, niñas, mujeres y hombres)
- Y similares.

3.3.6.5.1. CARACTERÍSTICAS DE UN EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL - AS.

Está conformado por áreas de hospedaje, asistenciales y complementarias; y según el sitio y la población a atender podrá tener servicios adicionales.

Áreas de hospedaje: son espacios destinados para la pernoctación de la población asistida, y constan de:

- Dormitorios. Los cuales se dispondrán de manera colectiva o individual según las condiciones y características del establecimiento. Podrán existir cuartos aislados para tratamientos personalizados. Se dispondrá por sexos, edades o familias, según sea el caso.
- Servicios sanitarios. Los dormitorios contarán con servicios sanitarios según sea el caso: colectivos, individuales o por sexo. Y deberán disponerse servicios sanitarios en las otras áreas.
- Comedores y cocinas. Debe contar con un espacio para la preparación y el suministro de alimentos a la población atendida, que cumpla con los mínimos requisitos de salubridad, seguridad e higiene.

.**Áreas asistenciales**: destinadas a la prestación de servicios personalizados o colectivos y que hacen parte de la asistencia ofrecida:

- Consultorios (médicos, odontológicos, terapéuticos, gerontológicos, psicología, trabajo social) y similares. Cinco o más consultorios deberán cumplir los requisitos de un equipamiento de salud.
- Salas de terapia en salud mental, salud colectiva o social u ocupacional

Áreas complementarias: conformadas por una parte administrativa que consta de oficinas; unidades sanitarias, celaduría; actividades comerciales (cafeterías, almacenes, bodegas, talleres), patio, parqueadero de visitantes y para el personal administrativo y asistencial.

Áreas adicionales: son optativas según las demandas de la población y de las oportunidades que brinde el sector y el sitio en particular, y pueden ser: bibliotecas, ludotecas, salas de Internet, cinemas, juegos de salón, sedes comunales o grupos comunitarios en general. Sin embargo la ubicación de estos servicios adicionales no podrá ir en detrimento de la norma constructiva y urbanística de cada uno de estos servicios y del cumplimiento de las normas del sector donde se ubique. Dentro de estas áreas adicionales están aulas para educación formal y no formal para lo cual se regirá por la norma de estas materias.

3.3.6.5.1. JERARQUÍA Y UBICACIÓN.

Por las características de este equipamiento, no se le definen ámbitos ni jerarquías, y se considera como un uso restringido en todo el territorio municipal pudiéndose ubicar de la siguiente manera:

Todos aquellos equipamientos de asistencia social que tienen que ver con recuperación física y mental asociada a drogadicción, prostitución, alcoholismo, personas en situación de calle se podrán ubicar en los centros de equilibrio, en el centro tradicional y representativo o en el suelo rural (en este último siempre y cuando cumpla con el área mínima del la zona y el área mínima del equipamiento, debiendo cumplir la mayor).

Los equipamientos de asistencia social que atienden a niños, mujeres y ancianos pueden ubicarse en zonas residenciales centralidades y corredores de toda índole (en suelos urbanos); serán manejados como vivienda compartida, pero no deben tener más de cuatro consultorios. En caso de tener cinco o más consultorios se manejará como un equipamiento de salud nivel 3, prohibiéndose su ubicación en zonas residenciales. En suelos rurales se permitirán siempre y cuando cumpla con el área mínima del la zona y el área mínima del equipamiento, debiendo cumplir la mayor.

Los albergues temporales son de dos tipos:

Albergue – campamento. Los ubicados cerca sitios donde ocurren emergencias o situaciones fortuitas y se constituyen en campamentos provisionales (entendida la situación provisional una temporalidad no superior a dos meses). Terminada la provisionalidad, se deberá desinstalar el campamento para el traslado de la población a su antigua residencia, a una residencia nueva o a un albergue institucional. Estos albergues campamentos podrán ubicarse en espacios públicos, equipamientos existentes y en terrenos privados (previa la aprobación por el particular). En todo caso deberá estar de acuerdo con las directrices de los organismos estatales de atención y prevención de desastres.

Albergue institucional. Equipamiento diseñado y construido como tal para atender a la población afectada por el desplazamiento o por desastres naturales o propiciados. Este se deberá ubicar en centralidades zonales, centros de equilibrio, en el centro tradicional y representativo y en el corredor del río. En suelos rurales se permitirán siempre y cuando cumpla con el área mínima del la zona y el área mínima del equipamiento, debiendo cumplir la mayor.

3.3.6.6. EQUIPAMIENTOS DE LA FUERZA PÚBLICA – FP

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad nacional y la reprensión del delito, integrada en forma exclusiva por las Fuerzas Militares, la Policía Nacional, y sus cuerpos especializados. Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión). Estos equipamientos son de primer orden y general.[39]

3.3.6.6.1. CLASIFICACIÓN

LAS FUERZAS MILITARES. Tienen como finalidad primordial la defensa de la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional. Para el presente plan y teniendo en cuenta las condiciones actuales y proyectadas de los equipamientos del Ejército nacional en el Municipio de Medellín, se tendrán en cuenta las siguientes tipologías:

- Comando
- Brigada
- Batallón
- Base
- Gaula Rural.

Eventualmente y a partir de la reestructuración del sistema podría presentarse la necesidad de ubicar en El Municipio la sede de una División del Ejército, posibilidad que debe ser considerada para análisis puntual en su momento y gestionarse a nivel metropolitano.

Dadas las características de estos equipamientos (especialidad, cubrimiento, riesgos que se generan a la población civil, tamaño, entre otros) estos se deberían ubicar en suelos rurales de Medellín, o del resto de municipios del Valle de Aburrá cuando las instalaciones requieran sitios para el hospedaje (de la población militar o de cuerpos especializados) sitios para entrenamiento, sitios para almacenaje y administración de armamento y equipos de guerra, entre otros)[40]. En este orden de ideas sería sede de la IV Brigada funcionaría además la sede de la VII División del Ejercito, y se ubicarían dos bases pequeñas (una en el occidente en el cerro de las Antenas en San Cristóbal; y la otra en Santa Elena.

Como actualmente existen equipamientos ubicados dentro del perímetro urbano estos se tolerarán, pero deberán iniciar procesos de traslado a otros sitios dentro de una gestión conjunta con el Gobierno Nacional. Las instalaciones ubicadas en el suelo urbano podrán ser utilizadas para servicios logísticos y administrativos o de bienestar (clubes, oficinas, programas asistenciales, de salud, deportivos, educativos) de dichos cuerpos de seguridad.

Los proyectos viales que comprometen predios de los equipamientos del ejército, localizados en el área urbana del municipio de Medellín, solo serán exigidos en el evento de su cambio de destinación.[41]

39 Tal como quedó en el Acuerdo 46 de 2006

40 PLAN MAESTRO DE SEGURIDAD, DEFENSA Y JUSTICIA PARA MEDELLÍN Y EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. Documento de Prospectiva Defensa y Seguridad. 3.1. Ubicación de equipamientos de defensa. Programa Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD Proyecto COL41/018

41 Texto incluido como resultado del proceso de discusión y adopción del Concejo Municipal, en acercamientos hechos con el Departamento Administrativo de Planeación y la Dirección de la Cuarta Brigada (ubicada en Medellín).

LA POLICÍA NACIONAL. Es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil a cargo de la nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en Paz.

En el presente plan se tendrán en cuenta los siguientes equipamientos de la Policía Nacional:

- Departamentos de Policía
- Estaciones de Policía, subestaciones o comandos
- Escuelas o centros de formación de la Policía
- Clínica de la Policía[42]
- Gaula Urbana.

La Policía Metropolitana del Valle de Aburrá se organiza en 5 distritos, y este a su vez en estaciones, estas últimas ubicadas cada una de ellas por comuna o por corregimiento, así:

Distrito 1 Centro de Medellín

Estación Candelaria Comuna 10 La Candelaria

- CAI San Antonio
- CAI La Minorista
- CAI Teatro Pablo Tobón Uribe
- CAI Parque Bolívar
- CAI Parque San Antonio
- CAI Plaza de Toros La Macarena
- CAI El Castillo (calle 32 con carrera 84 en construcción)
- Nuevo CAI[43]
    - La Iguaná con la carrera 65
    - Santa Lucía

Estación Laureles Comuna 11 Laureles Estadio

Estación Manrique Fuera de la jurisdicción, debe ubicarse en Aranjuez, y ubicarse en este sitio un CAI[44]

Estación Nueva Comuna 12 La América[45]

Estación Poblado Comuna 14 El Poblado

- CAI Parque El Poblado
- Nuevo CAI Vía Las Palmas

Distrito 2 Norte

Estación Bello

Estación Copacabana

Estación Girardota

42 Actualmente este equipamiento se ubica en el Municipio de Sabaneta, pero en el evento de construirse uno equipamiento de salud para el servicio de las fuerzas Militares o la Policía, deberán cumplir con la normativa específica para el sector de la salud.

43 Según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá

44 Trasladar a la Comuna 4 según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá

45 Ubicar una nueva Estación en La América en el corredor o centralidad zonal

Estación Barbosa

Distrito 3 Oriente

Estación San Blas Comuna 3 Manrique
Estación Villa Tina Comuna 8 Villa Hermosa – debe ser trasladada[46]
Estación Nueva Comuna 9 Buenos Aires[47]

- CAI Nuevo[48]
- Caicedo Vía Santa Elena kilómetro 7
- CAI La Milagrosa

Estación Villa Guadalupe Se debe trasladar a la comuna 2[49]

- CAI El Playón

Estación Santo Domingo Comuna 1 Popular
Estación Santa Elena
Estación Nueva Comuna 2 Santa Cruz[50]

Estación Nueva Comuna 4 Aranjuez (actualmente en Manrique)[51]

- CAI de Aranjuez

Nuevas Subestaciones o pequeñas estaciones[52] en

- El Pinal (Vía Guarne)
- Bello Oriente y La Cruz
- La Sierra
- La Ladera

Distrito 4 Sur

Estación Itagüí
Estación Envigado
Estación Sabaneta
Estación La Estrella
Estación Caldas
Estación Las Palmas (Envigado)

Distrito 5 Occidente

Estación Belén Comuna 16 Belén

- CAI de Guayabal (con Avenida 80)

Estación Nueva Comuna 15 Guayabal[53]

- CAI Nuevo[54]

46 Trasladar a otro sitio de la Comuna 8 según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá
47 Ubicar una nueva Estación en Buenos Aires en el corredor o centralidad zonal
48 Según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá
49 Trasladar a la Comuna 2 según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá
50 En la actualidad esta en El Popular que es jurisdicción de la Comuna 1 Santo Domingo, por lo que se necesita reubicar.
51 Se debe reubicar a la jurisdicción de la comuna 4 Aranjuez
52 Estaciones con capacidad para 50 efectivos para el control de los bordes o partes altas de las comunas, según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá
53 Ubicar una nueva Estación en Guayabal en la centralidad de Cristo Rey o en el corredor de cobertura zonal

- o Cerro el Volador
- o Belén Rincón

Estación Las Brisas Comuna 5 Castilla
Estación Corazón Comuna 13 San Javier
Estación Santander Comuna 6 Doce de Octubre
Estación Nueva Comuna 7 Robledo[55]

- CAI Calle 88 Robledo
- CAI Aures
- CAI Cerro El Volador
- CAI Terminal Transportes del Norte
- CAI San Cristóbal (Vía al Túnel)

Estación San Cristóbal (Atiende a San Sebastián de Palmitas)

Estación San Antonio de Prado (esta debe reubicarse dentro de la centralidad zonal)

- CAI Nuevo[56]
  - o Limonar
  - o San Antonio de Prado (Vía principal a Itagüí)

Nuevas Subestaciones o pequeñas estaciones[57] en

- El Picacho (vía a San Pedro de Los Milagros)
- Palmitas Portal Occidental del Túnel de Occidente
- Altavista (Corregimiento)

Con el fin de controlar los borde de la ciudad y los bordes rurales, las subestaciones propuestas en estos sitios pudieran ser Estaciones de Policía de Carabineros con subestaciones en los sitios antes descritos, pero claramente asociadas al control del oriente y el occidente de la ciudad y de los territorios rurales comprometidos con los suelos de protección y con la seguridad de los oleoductos.

Otras infraestructuras de la policía
Escuela Carlos Holguín (Auxiliares Bachilleres, Carabineros y Club)
Escuela Carlos E. Restrepo (La Estrella)
Clínica Regional de la Policía Valle de Aburrá (Envigado)
Grupo de Transporte (Intercambio vial Punto Cero)

CUERPOS ESPECIALES DE SEGURIDAD DEL ESTADO. Por la complejidad de los servicios que presta deben ser manejados como usos restringidos siempre, para su análisis particular y pormenorizado en su momento. Los nuevos cuerpos especiales de seguridad del Estado que surjan se manejarán bajo estas normas.

54 Según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá
55 Ubicar una nueva Estación en Robledo en el corredor o centralidad zonal
56 Según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá
57 Estaciones con capacidad para 50 efectivos para el control de los bordes o partes altas de las comunas, según el Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia para Medellín y el Valle de Aburrá

Estos cuerpos especiales de seguridad, hoy corresponden a la Sijin y al Departamento Administrativo de Seguridad DAS, los cuales por su ámbito y por el servicio que prestan deberían estar ubicados en el Corredor Metropolitano de servicios (a lo largo del río Aburrá) o en el Centro Tradicional y Representativo, con lo cual se garantizaría una mayor cobertura y los menores impactos sobre las zonas residenciales.

En por esto que deben plantearse la necesidad de reubicar las dos entidades y no realizar más inversiones sobre dichos inmuebles.

3.3.6.6.2. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE LA FUERZA PÚBLICA.

Su ubicación será restringida en todo el territorio municipal, solo se toleran los equipamientos existentes, los cuales deberán desarrollar intervenciones físicas para mitigar los impactos (ambientales, sociales, culturales, de seguridad y similares) generados sobre el espacio público.

Los nuevos equipamientos de la Fuerza Pública se podrán ubicar siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

Los equipamientos de las **Fuerzas Militares**: Los nuevos equipamientos para las fuerzas militares solo se podrán ubicar en suelo rural, siempre y cuando:

- No se ubiquen en suelos suburbanos
- Cuenten con vía de acceso
- El equipamiento cuente con el área mínima del lote en los suelos de protección rural, y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables, no siendo inferior a dos hectáreas.
- No podrán ubicarse adosados a vivienda
- Contar con factibilidad de agua potable y saneamiento básicos para las aguas servidas.
- No se permite el cierre de vía públicas para acceso al equipamiento.
- Cumplir con las normas básicas respectivas.
- Desarrollar áreas de parqueo al interior del equipamiento.
- Los equipamientos para servicios especiales como El Gaula podrán ubicarse anexos a los equipamientos existentes, nunca adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.

Los equipamientos de **la Policía**. Podrán ubicarse en todo el territorio municipal siempre y cuando:

- Las clínicas de la policía o establecimientos para el uso de salubridad se ubiquen en las centralidades barriales, zonales, de equilibrio o el corredor metropolitano de servicios, cuando sea en suelo urbano o de expansión. En suelo rural en las centralidades zonales, o suburbanas. El área mínima es la de un equipamiento de salud nivel 2.

- La Escuela de Policía se ubicará en suelo urbano en el corredor de servicios metropolitano o en los centros de equilibrio; o en el suelo rural, siempre y cuando el equipamiento cuente con el área mínima del lote para un equipamiento de educación básica formal, y de desprenderse de otro de mayor extensión, los lotes residuales puedan ser desarrollables. Este equipamiento deberá cumplir además de estas normas las referidas a los equipamientos

educativos, estando en el primer nivel de prevalencia el cumplimiento de las referidas a la Fuerza Pública.

- Las estaciones subestaciones y comandos de policía deberán ubicarse en las centralidades barriales, zonales, suburbanas, veredales, de equilibrio (norte y sur), en el corredor de del río o en los corredores comerciales siempre y cuando no cierren las vías (calzada, andén, zona verde y antejardín) sobre las cuales se ubiquen. Las infraestructuras físicas de protección a los equipamientos de la policía se deben ubicar al interior del inmueble.

- Las estaciones, subestaciones y comandos de policía no se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.

Requerimientos Básicos Para Una Estación De Policía[58]

- El área destinada para construcción debe ser de 6.400 m², aunque en las zonas urbanas, dependiendo de la zona y urbanismo existente, se puede considerar como mínimo un área de 500 m². .
- La policía nacional ya tiene diseñado un modelo estándar para la construcción de las estaciones, a fin de unificar las instalaciones. Debe ser construida en zonas urbanas, especialmente en los alrededores del parque principal, en los municipios y/o zonas comerciales en demás zonas urbanas.
- Para su construcción se debe tener en cuenta que los muros hechos en hormigón reforzado, con un espesor de 15 o 20 centímetros.
- En su primer piso debe poseer: Bunker, zanjas de arrastre, guardia de prevención, sala de armamento, sala de radio, oficina de comandante, oficinas administrativas, y baños.
- En lo posible dotar las instalaciones de planta eléctrica.
- Deben tener salas de retenidos (una para hombres y otra para mujeres)
- En el mismo primer piso deben existir, patios, cocina y comedor.
- En el segundo piso alojamientos, que sean habitaciones para un promedio de sesenta hombres, ubicados en promedio seis por habitación, cada habitación con baños privados.
- La terraza debe ser de concreto y en la misma deben construirse.
- Los patios deberán estar cubiertos con malla.
- Las divisiones internas de la edificación deberán estar hechas en ladillo catalán.
- En el caso de Estaciones de Carabineros, se deberá contar con áreas de lotes no inferiores a 3 hectáreas para el mantenimiento de los caballos y los perros

Los **servicios especializados** como El Gaula urbano se ubicará anexo a un equipamiento de la fuerza militar o de policía, pero dentro del corredor metropolitano de servicios.

Los **Cuerpos especiales del estado**.

- Se deben ubicar en el Corredor del río, y en especial en los centros de equilibrio o en el centro tradicional y representativo.
- En lo posible en una manzana completa o el edificio debe desarrollar vías perimetrales que mientras sean públicas no podrán cerrarse.

58 Parámetros sugeridos por METROSEGURIDAD

- No se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional.

Los equipamientos actuales se toleran, pero los nuevos deberán dar solución a todos los impactos que se generen sobre el espacio público, y su aprobación está sujeta a una evaluación de la propuesta por parte del Departamento Administrativo de Planeación, que evaluará entre otros:

- Los accesos,
- Las bahías de aproximación.
- Los cerramientos
- Las fachadas
- Las áreas de parqueaderos.
- Las áreas de atención a la población en general.
- La ubicación y tamaño de las áreas destinadas a entrenamiento

Las mejoras, ampliaciones o adecuaciones de los equipamientos existentes deben realizar propuesta para la mitigación de los distintos impactos generados antes que hacer ampliaciones de instalaciones o incremento de los índices

3.3.6.7 EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA - AJ

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la reprensión del delito, la administración de justicia, la convivencia y la Paz. y según la Constitución en su artículo 228 es una función pública. Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión).

3.3.6.7.1. CLASIFICACIÓN

Los equipamientos necesarios para su funcionamiento son:

Administrativos:
Tribunales
Juzgados
Fiscalías

Técnicos:
Cuerpo Técnico de Investigación
Decypol
Registraduría Especial del Civil.

Reclusión:
Centros de Reclusión de Adultos
Centros de reclusión de Menores

Administrativo de justicia. Son espacios destinados a la ejecución del proceso en si de la justicia, caracterizado por ser salas u oficinas donde despachan jueces y fiscales. Las características físicas de ellos deben contribuir a demostrar la fortaleza e imparcialidad misma de la Justicia. Su ubicación debe ser el centro principal de la Ciudad. Son equipamientos de primer orden o general.

Sus instalaciones se asemejan a las de complejos de oficinas con salas para audiencias públicas, debiendo cumplir con la norma especifica para dichas actividades.

Técnico de justicia. Son espacios de apoyo a los espacios de administración de justicia y se caracterizan por el manejo de equipos especializados. Su ubicación en la ciudad debe garantizar el fácil acceso de toda la población, por lo que deben estar sobre el corredor de servicios metropolitanos.

Se le aplica la norma para oficinas y servicios en general.

Reclusión. Son sitios donde deberán ser detenidos o condenados quienes por la Ley deban estar allí. Por la complejidad de las instalaciones y por los impactos que dichos espacios generan en sus alrededores, estos deben ubicarse preferiblemente, por fuera del suelo Urbano.

3.3.6.7.2 UBICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

Los equipamientos administrativos y técnicos se deberán ubicar única y exclusivamente en el corredor metropolitano de servicios.

Los equipamientos de reclusión, cárceles, reformatorios del delito, penitenciarías, etc., se podrán ubicar:

- En el corredor del río
- En el suelo rural excepto en las centralidades suburbanas, veredales y corregimentales.
- En los suelos de protección siempre y cuando se cuente con un área superior a 3 hectáreas y no se ocupe más del 30% del lote, el 60% del lote se mantenga en cobertura forestal y se cuente con suelos aptos para el desarrollo constructivo (accesibilidad, suelos estables, disponibilidad de agua potable y saneamiento (individual dentro del lote o a una red existente)

Los equipamientos para la reclusión deberán solucionar y mitigar todos los impactos al interior del equipamiento, tales como:

- Parqueo
- Áreas para el manejo y control del acceso de visitas y personas recluidas.
- Oficinas y dependencias para labores de juzgados, medicina legista, etc.

3.3.6.8. EQUIPAMIENTOS JUSTICIA CERCANA AL CIUDADANO

Son el conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a desarrollar el programa de convivencia ciudadana que busca básicamente a superar la problemática de orden público en el campo de la convivencia, debido a la carencia de solidaridad y paz como consecuencia de los fenómenos de inseguridad y conflictos sociales. Esta reglamentación es para todo el territorio

municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión). Son todos equipamientos de segundo orden o local. Están Conformados por:

- Inspecciones Municipales de Policía
- Comisarías de Familia
- Defensorías de menores y familia.
- Centros Comunitarios de Conciliación y Resolución de Conflictos
- Centros de Conciliación Institucionales
- Casas de Justicia o Centros para la Convivencia Ciudadana
- Sedes para los Jueces de Paz.
- Sedes de los defensores de oficio

Los equipamientos de justicia cercana al ciudadano, son básicamente oficinas, por lo que se recomienda ubicarlas anexas o como parte de los equipamientos institucionales municipales, o los comunitarios (zonales corregimentales, barriales o suburbanos) compartiendo las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales.

De ubicarse de manera aislada, deben contar con unidad de servicios sanitarios para el público, a razón de dos unidades por oficina.

Se rige por la norma específica de oficinas

Se deben ubicar en todas las centralidades y corredores zonales o corregimentales; o en los centros de equilibrio, en el corredor del río o en el centro tradicional y representativo.

Inspecciones Municipales de Policía: Su radio de acción cubre siempre varios barrios de una o diferentes comunas, de una misma zona, por lo tanto su ámbito se asimila a la de comuna, como sucede con las Estaciones de Policía. En los corregimientos el servicio es prestado por la Corregiduría a través de las Casas de Gobierno.

Inspecciones de Permanencia: Dado el tipo de atención que prestan, 24 horas al día, existe una por zona y su radio de acción es la totalidad de la zona, por lo tanto su ámbito es zonal.

Comisarías de Familia: Tienen asignada un ámbito zonal porque su radio de acción tiene este carácter. Es posible que reciban casos de otras zonas de la ciudad, para recepción y orientación, pero estos son remitidos a la Comisaría de la respectiva zona.

Defensores de Menores y Familia: Tiene el mismo radio de acción de los centros zonales del Instituto Colombiano de bienestar Familiar, a los que pertenece, por lo tanto su ámbito es zonal.

Centros de Conciliación y Resolución de Conflictos: tienen el mismo carácter y jurisdicción de las entidades que los soportan, por eso sus ámbitos son diferentes: Municipal, Metropolitana o Departamental

Casas de Justicia y Sedes de jueces de Paz
En la actualidad no hay equipamientos de este tipo en el Municipio de Medellín, sin embargo dentro del componente de Justicia cercana al Ciudadano del convenio de convivencia con el BID, se incluirían con ámbito zonal y Barrial respectivamente.

Mascercas: Son de ámbito zonal por albergar en un solo espacio los servicios de las entidades de la Administración Municipal, a las que se les asigna un radio de acción zonal.

3.3.6.9. EQUIPAMIENTOS PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES

Están conformados por[59]:

- Las estaciones de bomberos
- Los equipamientos del Simpad
- Las sedes de la defensa civil
- Cruz Roja (excepto los equipamientos de salud).

Además de la oficina de atención al público deben contar con áreas para la capacitación de la población, por lo que se recomienda ubicarse anexo a los equipamientos básicos de servicios comunitarios (zonales, barriales o suburbanos), para que comparta las áreas de formación, las áreas de divulgación, las áreas asistenciales, las áreas complementarias, y los servicios adicionales.

Debe contar con áreas para la ubicación de equipos básicos para los servicios que presta (ambulancias, grúas, vehículos cisterna, vehículos de bomberos, bodegas, etc.).

Se deben ubicar única y exclusivamente en centralidades o corredores urbanos o rurales.

El área mínima de lote en cualquiera de los suelos rurales no puede ser inferior a la mínima exigida en cada zona.

Estaciones de Bomberos: Tiene ámbito zonal, por cubrir todos los casos presentados dentro del radio de acción de su respectiva zona, eventualmente en una emergencia se apoyan.

Sedes de la Defensa Civil: Loa sede administrativa tiene ámbito Municipal las demás cubren radios de acción zonales, por lo tanto tiene esta jerarquía.

Cruz Roja: Tanto la Seccional departamental como el Comité Internacional atienden la totalidad del departamento de Antioquia, por lo tanto su jerarquía es departamental.

3.3.6.10. EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS - SP

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes. Son equipamientos de primer orden o general y pueden ser:

Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado:

- Tanques de almacenamiento de agua
- Plantas de tratamiento de agua potable
- Plantas de tratamiento de aguas residuales
- Estaciones de bombeo

59 Todo este texto se introduce a partir de lo adoptado en el Acuerdo 46 de 2006

Equipamientos para la prestación del servicio de energía:

- Subestaciones y estaciones de energía
- Plantas de generación
- Centrales de energía

Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones

- Antenas de telecomunicaciones
- Estaciones telefónicas alámbricas
- Estaciones repetidoras
- Estaciones bases telefonía celular
- Switches o Centros de conmutación de telefonía celular

Equipamientos para la prestación del servicio de Gas

- Tanques de almacenamiento
- Estaciones de regulación de presión

Equipamientos para la prestación del servicio de Aseo:

- Centros de control y despacho
- Estaciones de transferencia
- Hornos incineradores de desechos
- Rellenos sanitarios
- Rellenos sanitarios de contingencia.
- Plantas de tratamiento de desechos
- Centros de acopio y reciclaje de desechos sólidos
- Escombreras

Ubicación General de los Equipamientos para los Servicios Públicos.

Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en cualquier sitio de la ciudad, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.

La ubicación de ellas no exime de la mitigación de los impactos negativos generados por ellas, tales como

- Contaminación por olores y ruido
- La emisión de radiación
- Las descargas eléctricas
- Las fugas de líquidos y gases
- El parqueo sobre vía pública
- La inseguridad exterior por los cerramientos

Todas las mitigaciones de los impactos ambientales deben responder a la normativa específica establecida por las autoridades ambientales competentes.

La solución a los impactos por parqueo y cerramientos deben ser presentados a la oficina de planeación para su aprobación.

El área mínima para la infraestructura es la necesaria para la ubicación del mismo y la mitigación de todos los impactos negativos que se generen. Si el lote se desprende de otro, el lote resultante deberá ser desarrollable según las normas existentes en el momento.

De conformidad con lo previsto en las leyes 152 de 1994 y 388 de 1997, y en los Artículos 5, 22 y 26 de la ley 142 de 1994, las normas contenidas en este Plan, en los Planes de Desarrollo de Medellín y demás normas que dentro de su competencia expida el Alcalde para reglamentar los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, son imperativas y por lo tanto de obligatorio cumplimiento para todos los prestadores de servicios públicos domiciliarios; en consecuencia, para prestar estos servicios, se requiere de tener todos los permisos, autorizaciones o licencias que de ellas se deriven.[60]

3.3.6.11. EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE – TT

Los equipamientos de transporte son los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realiza las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte a los vehículos que operan en los diferentes sistemas de transporte, el lugar donde se parquea momentáneamente los vehículos para la prestación del servicio, el lugar donde se parquea los vehículos durante los períodos que no se encuentran prestando el servicio y en periodos nocturnos, con la posibilidad de brindar a la vez algunos servicios complementarios a los vehículos.

3.3.6.11.1. CLASIFICACIÓN Y JERARQUIZACIÓN

Según el modo de transporte se clasifican en:

Transporte Aéreo

- Aeropuertos

Transporte de Buses

- Terminales de buses urbanos y rurales
- Depósitos de vehículos de transporte público o Centros logísticos de transporte urbano y rural.
- Estaciones de buses urbanos y rurales
- Terminales de buses interurbano e intermunicipal

Transporte Ferroviario

- Terminales férreas
- Estaciones de tren
- Estaciones de metro
- Terminales de metro
- Estaciones y terminales de tranvía

Equipamientos de Transporte En Bicicleta

- Parqueaderos de bicicletas

60 Disposiciones que fueron introducidas en el Acuerdo 46 de 2006, dentro del proceso de discusión y adopción ante el Concejo Municipal.

Equipamientos de Transporte por cable

- Estaciones de Teleféricos y cables
- Estaciones de Funiculares

Estación de Intercambio Modal (EIM)[61]: Inmueble destinado al intercambio de pasajeros entre distintos modos de transporte, tipos de servicio y/o vehículos de transporte público. (localización a nivel de ciudad)

Centro Logístico de Transporte de Carga[62]. Son equipamientos para estacionar en su interior los vehículos de transporte de carga que requieran pernoctar o hacer uso de los servicios inherentes a la actividad.

Estos centros logísticos, se ajustarán conforme con lo establecido en el Plan Maestro de Movilidad para la región Metropolitana.

Por lo anterior la jerarquización de los equipamientos de transporte que forman parte del sistema de espacio público, se realiza bajo los siguientes criterios que van de lo general a lo particular en forma coherente al área de influencia de sus respectivos usuarios, así:

De primer orden o general

- **Ámbito Nacional.**
  Equipamientos cerrados y que deben estar dotados de las instalaciones requeridas para brindar con eficiencia las maniobras de control, despacho, abordaje y desalojo de los usuarios del transporte público de pasajeros, vehículos y mercancías, que utilizan un medio aéreo, terrestre automotor o férreo, que salen o llegan de la ciudad hacia o desde las diferentes zonas del país. En esta categoría se incluye los aeropuertos José María Córdoba y Olaya Herrera, Estación y Terminal de Transporte Férreo de Pasajeros, Terminal de Transporte Norte y Sur.

- **Ámbito Regional.**
  Equipamientos cerrados y que deben estar dotados de las instalaciones requeridas para brindar con eficiencia las maniobras de control, despacho, abordaje y desalojo de los usuarios del transporte público de pasajeros, vehículos y mercancías, que utilizan un medio aéreo, terrestre automotor o férreo, que salen o llegan de la ciudad hacia o desde las diferentes zonas de la región. La dimensión regional abarca por lo menos todo el departamento de Antioquia. En esta categoría se incluye el Aeropuerto Olaya Herrera, Terminales de Transporte Norte y Sur, Terminales de Alta frecuencia.

- **Ámbito Metropolitano.**
  Equipamientos cerrados y que deben estar dotados de las instalaciones requeridas para brindar con eficiencia las maniobras de control, despacho, abordaje y desalojo de los usuarios del transporte público de pasajeros, vehículos y mercancías, que utilizan un medio aéreo, terrestre automotor o férreo, que salen o llegan de la ciudad hacia o desde los

61 Disposiciones introducidas en el proceso de discusión y aprobación en el Concejo Municipal y que avizoran la aparición a futuro de cambio de sistemas de transporte mediante estaciones modales.
62 Se introducen teniendo en cuenta los avances de la Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá que prevén la ubicación de varios de estos equipamientos a nivel metropolitano.

diferentes municipios (Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Medellín, Itagüí, Envigado, Sabaneta, La Estrella y Caldas), asentados en el Valle de Aburrá y su manejo conocido es de dimensión o cobertura metropolitana. En esta categoría se incluye la Terminal de Transporte Intermunicipal de Pasajeros, Estación de Metro, Estación de Transporte Masivo de Mediana Capacidad.

De segundo orden o local

- **Ámbito Municipal.**
  Equipamientos cerrados y que deben estar dotados de las instalaciones requeridas para brindar con eficiencia las maniobras de control, despacho, abordaje y desalojo de los usuarios del transporte público de pasajeros, vehículos y mercancías, que utilizan un medio aéreo, terrestre automotor o férreo, desde y para los diferentes barrios, comunas y corregimientos que forman parte del Municipio de Medellín. En esta categoría se incluye la Estación de Metro, Estación de Transporte Masivo de Mediana Capacidad, Estación de Cable, Depósitos de Vehículos, De Transporte Público, Centro Logístico Empresarial De Transporte, Terminal de Ruta, Paraderos de Integración Intermodal, Parqueaderos para bicicletas.

3.3.6.11.2. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE.

Los equipamientos de transporte son necesarios para la operación eficiente de los sistemas de transporte en una ciudad, por lo tanto para su localización se debe tener en cuenta entre otras consideraciones las siguientes: tamaño del equipamiento y posibilidades de crecimiento, la topografía y distribución de la red vial principal disponible, la distribución y movilidad de la población, la rigidez o flexibilidad del sistema de transporte al cual pertenezca, la forma y tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración. Igualmente, deberá tenerse en cuenta las características de los usos del suelo donde se localice o pretenda localizar y deberá cumplir con la reglamentación de usos del suelo prevista en este Acuerdo.

Todos estos equipamientos pueden ser espacios públicos con control público y su operación y administración puede ser pública o privada.

Para algunos de los equipamientos de transporte se establecen los siguientes criterios:

La Estación y Terminal de Transporte Férreo de Pasajeros. Las nuevas estaciones se ubicarán complementarias a las del Metro existentes o a las Terminales de transporte intermunicipal y el aeropuerto. En caso contrario se deberá presentar propuesta de ubicación para ser evaluada por el Departamento Administrativo de Planeación.

Terminal de Transporte Intermunicipal de Pasajeros. Las terminales de transporte intermunicipal de pasajeros actuales se manejan como uso establecido.

Centro Logístico de Transporte. Los centros logísticos de transporte (CLT), son depósitos para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) ó en el periodo nocturno, en el cual se podrá tener áreas para servicios complementarios al vehículo tales como: aseo, lavado, montallantas, cambio de aceites, suministro de combustible, almacén de repuestos, diagnósticentro, reparaciones menores y mayores, incluyendo mecánica

general, latonería y pintura. Lo anterior se permite sin perjuicio de los demás requisitos que el constructor y operador deben cumplir. Hacen parte de los equipamientos del sistema de transporte urbano y rural de pasajeros.

Estos equipamientos integrales, son factibles para las empresas de transporte público que se vinculen directamente y hagan parte del Sistema Integrado de Transporte de la ciudad (SIT). Se pueden desarrollar en forma individual, en compañía de otros equipamientos de ciudad o como parte de los planes parciales de que habla el Plan de Ordenamiento, buscando el desarrollo integral y sostenible de la ciudad.
Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya oficinas de administración empresarial, caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal.

Los centros logísticos de transporte (CLT), se podrán ubicar en zonas industriales, en el centro tradicional y representativo, en el corredor metropolitano de servicios y en áreas y corredores de actividad múltiple zonal o corregimental[63].

Depósitos o parqueaderos de Vehículos de Transporte Público. Los depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público son sitios privados para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) ó en el periodo nocturno y hacen parte de los equipamientos del sistema de transporte urbano y rural de pasajeros. Además por la naturaleza de su cobertura son de ámbito barrial, zonal, suburbano o corregimental.

Estos equipamientos son de obligatorio cumplimiento para las empresas de transporte público y se pueden desarrollar en forma individual, en compañía de otros equipamientos de ciudad o como parte de los planes parciales de que habla el Plan de Ordenamiento, buscando el desarrollo integral de la ciudad. Deben estar dotados mínimo de cierre perimetral y un módulo cubierto que incluya caseta de control, cafetería y servicios sanitarios para el personal.

No podrán tener áreas de servicios complementarias de servicios al vehículo.

Terminal de Ruta. Es un área ubicada en el recorrido de el o los servicios de transporte público colectivo urbano, destinada a la detención temporal de vehículos con el objeto de controlar y regular frecuencias y cambio de personal (localización barrial). Es prohibido realizar labores de estacionamiento, aseo, lavado, montallantas, cambios de aceites y reparaciones a los vehículos.

Terminales de Transporte de Alta Frecuencia como equipamiento de ciudad y de interés público con cobertura regional. Área abierta o cerrada dotada de las instalaciones requeridas para atender las necesidades de los usuarios del transporte terrestre automotor (pasajeros y vehículos) con origen y/o destino en los municipios cercanos, ubicados al, este y oeste de la ciudad de Medellín, desde los cuales operan rutas de transporte público colectivo con alta frecuencia, producto de los procesos de crecimiento de la ciudad y la región. Su ubicación deberá contar con la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación.

63 Con esta localización se pretende impactar lo menos posible a las áreas residenciales y a los suelos de protección. El texto se ajusta dentro del proceso de discusión y adopción en el Concejo Municipal.

3.3.6.12. EQUIPAMIENTOS PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ALMACENAMIENTO DEL SECTOR PRIMARIO - PP

Se refiere solamente al equipamiento destinado a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios del sector primario, mediante de las galerías y plazas de mercado cubiertas, dirigidas a las distribución al por menor, además de los centros destinados a organizaciones de venteros ambulantes y estacionarios que hacen parte de programas dirigidos por la Administración Municipal[64].

Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acatar todas las normas higiénicas, sanitarias, ambientales existentes.

Se refiere a la Plaza de mercado cubierta o galería, que consiste en una edificación acondicionada para la comercialización de productos agrícolas, pecuarios (especies menores y carne), abarrotes y artesanías.

Estas consideraciones deben ser para todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión).

La comercialización mayorista del sector primario se considera como un uso condicionado en toda la ciudad y esta sujeta a un estudio especifico por parte del Departamento Administrativo de Planeación[65].

Los equipamientos que se abordarán entonces serán:

PLAZA (GALERIA) DE MERCADO de primer orden o general

- Ubicada en el centro tradicional y representativo, en el corredor del río o en las centralidades de equilibrio norte y sur.

PLAZA (GALERIA) DE MERCADO de segundo orden o local

- Ubicadas en las centralidades, áreas de actividad múltiple o corredores zonales, corregimentales o barriales, o frente a estaciones del metro, metrocable o Metroplús.

Características de las plazas de mercado o galerías de mercado y centros populares de comercio[66].
Es un equipamiento que cuenta con áreas para locales o puestos de ventas que debe contar con:

- Parqueaderos para visitantes las de ámbito de ciudad.
- Parqueaderos para cargue y descargue.

64 Dentro del programa de organización de las ventas ambulantes y estacionarias de la ciudad y el mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de la población que se dedica a dichas actividades, además de las acciones de recuperación del espacio público, se ha considerado la alternativa de desarrollar centros populares de comercio formalmente establecidos como infraestructuras para la comercialización y el mercadeo de productos de primera necesidad al por menor.

65 Esto debido a que se asemeja a las grandes superficies y su incidencia trasciende los ámbitos locales para cubrir la metrópoli, la región e inclusive la nación. Por lo anterior amerita ser atendido de manera específica desde el Departamento Administrativo de Planeación.

66 Con estas características lo que se pretende es tener un referente para la puesta en funcionamiento de futuras plazas o galerías de mercado, así como la instalación de centros populares de comercio. En todo caso es importante tener en cuenta para su instalación las normas de usos generales del suelo.

- Debe contar con sitios específicos para la disposición de residuos.
- Áreas administrativas (gerencia, salas de reunión, áreas de descanso),
- Batería sanitaria para el público.
- Batería sanitaria para los comerciantes de la plaza con duchas, sanitarios y áreas de desinfección.

Puede tener áreas complementarias que no superen el 15% del área destinada al comercio minorista de productos agrícolas y pecuarios, para:

- Comercio minorista suntuario
- Servicios mercantiles
- Servicios financieros
- Servicios sociales.

No pueden adosarse a edificaciones destinadas a vivienda, servicios de salud, cementerios.

3.6.13. EQUIPAMIENTOS PARA EL ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES -CB

Este tipo de equipamiento se refiere a las terminales de combustible de tipo metropolitano y regional que se ubican o se ubicarán en jurisdicción del Municipio de Medellín y que se constituyen en estratégicas para la competitividad.

La ubicación de nuevos equipamientos destinados al almacenamiento y distribución de combustibles por ser de primer orden o general será objeto de análisis por parte del Departamento Administrativo de Planeación y su aceptación requiere de trámite ante el Concejo Municipal.

La Terminal de combustibles existente deberá presentar plan de manejo de toda su infraestructura para cualquier ampliación del servicio, la cual deberá ser analizada y aprobada por planeación antes de cualquier aprobación en una Curaduría Urbana[67].

3.3.6.14. EQUIPAMIENTOS SANITARIOS – SN

Esta norma solo atenderá los equipamientos que tiene que ver con la disposición final de cadáveres (humanos y de animales), mediante los jardines cementerios, los cementerios en bóvedas, los cenizarios o los osarios para el caso de humanos y rellenos sanitarios, centros de zoonosis o cosos municipales para animales.

Jerarquización y ubicacación. Todos los equipamientos destinados a la disposición final de cadáveres se consideran como equipamientos de ámbito de ciudad, metropolitano o regional.

Disposición final de cadáveres humanos[68].

67 Esto para ser consecuente con las Áreas para la preservación de las infraestructuras (API), que buscan ante todo el crecimiento ordenado de estas infraestructuras y la mitigación de los impactos negativos que ellos pudieran generar.
68 Dentro del proceso de discusión y adopción en el Concejo Municipal se consideró pertinente precisar la información sobre los cadáveres humanos. Es importante tener en cuenta que la reglamentación de salas de velación hace parte de la normativa de usos del suelo.

La disposición final de cadáveres humanos, se realizará en suelos urbanos, rurales y de expansión de conformidad con la reglamentación especifica.

Los cenizarios y los osarios se localizaran solo en el corredor del río, y en las áreas y corredores de coberturas zonales.

Los jardines cementerios y los cementerios en bóvedas, solo se podrán localizar en suelo rural.

Disposición final de cadáveres de animales.
El Municipio de Medellín hará las gestiones para la ubicación de un área para la disposición final de cadáveres de animales dentro del Parque Ambiental La Pradera o en los sitios identificaos dentro de los PGIRS (local o regional).

Por iniciativa privada se podrán localizar cementerios, jardines cementerios, bóvedas, osarios o cenizarios, en el suelo rural, cumpliendo la norma especifica.

3.3.6.15. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES – IN

Son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinta a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar. Estos se clasifican según su ámbito en:

- Entidades Internacionales
- Entidades Nacionales
- Entidades Departamentales
- Entidades Regionales
- Entidades Metropolitanas
- Entidades Municipales

Son infraestructuras para la prestación de servicios institucionales oficiales, a través de oficinas concentradas. Estos deben contar con:

- Salas de espera o atención al público.
- Áreas de seguridad y control
- Unidades sanitarias
- Celdas de parqueo
- Auditorios (opcional).

Todas deben ubicarse en el Corredor del río servicios metropolitano, en le centro tradicional y representativo y en las centralidades de equilibrio. Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales.

Las embajadas y consulados se podrán ubicar en cualquier parte suelo urbano, siempre y cuando mitiguen los impactos generados por parqueo al interior del inmueble y no presten servicios incompatibles con el sitio.

Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazado por otra edificación para otro uso permitido en la zona donde se ubique, cuando este se traslade o desaparezca la institución o se reemplace por otro edificio. Y por lo anterior, no se requiere que se mantenga su condición de uso social obligado de tipo institucional.

3.4. SERVICIOS PÚBLICOS

Los diferentes ajustes y nuevos planteamientos realizados para el Componente Estructurante de los Servicios Públicos, corresponden a los siguientes criterios:

A las políticas y directrices del nivel nacional, como la ley 142/94 de Servicios Públicos y las Directrices del COMPES sobre este tema. Se fundamentan en el criterio de que la responsabilidad en la prestación de los servicios públicos corresponde directamente a los municipios. Se actualizan los contenidos sobre servicios públicos domiciliarios SPD teniendo en cuenta las nuevas reglamentaciones emitidas después de 1999 y que, entre otras, se resumen así:

- Decreto 1713/2002 del Ministerio de Desarrollo Económico, prestación del servicio público de aseo.

- Decreto 838 de 2005. del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo Territorial. Sobre la disposición final de desechos sólidos.

- Resolución 151 de 2001 de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA: Regulación integral de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo

Se fundamentan igualmente en las políticas y directrices de los niveles regional local y acordes con los objetivos del POT, como son las Directrices Metropolitanas, las Observaciones de CORANTIOQUIA, las recomendaciones de la Secretaria del Medio Ambiente; adoptándose lo establecido en los PGIRS tanto Regional como Local y lo definido en estudios como los PIOM y los Ecosistemas estratégicos para acueductos rurales, entre otros.

En resumen los cambios que se introducen corresponden a una mayor integración y definición de los servicios públicos como componentes estructurantes que condicionan el desarrollo del territorio y afectan sus condiciones ambientales y de consumo de recursos naturales. Se plantean con mayor precisión las disposiciones sobre la prestación de los servicios públicos en suelo rural y se precisa la ubicación de las infraestructuras que generan oferta de servicios ambientales como son las estaciones de transferencia, las escombreras, los centros de acopio y de reciclaje de desechos sólidos, los rellenos sanitarios de contingencia, entre otros.

En cuanto a los riesgos tecnológicos, este tema se precisa de acuerdo con lo establecido en la Guía Metodológica 1 Serie Ambiente y Ordenamiento Territorial, Incorporación de la Prevención y la reducción de riesgos en los procesos de ordenamiento territorial del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

3.4.1. REDEFINICIÓN DEL COMPONENTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, EN EL CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL COMPONENTE GENERAL. DEL POT

En los contenidos temáticos del Acuerdo 062/99 Plan de Ordenamiento Territorial el tema de los servicios públicos se trataba en la Tercera Parte: Del componente Urbano. Titulo I. Del sistema

estructurante de espacio público urbano. Capitulo II De los constitutivos artificiales. Sección 4 De los sistemas de servicios públicos.

En la propuesta de ajuste y revisión del POT, el tema pasa a considerarse básicamente dentro del tema de los equipamientos e infraestructuras urbanas, reubicándose en la Segunda Parte. Del componente general del plan. Titulo II Del contenido estructural del componente general. Capitulo I. De los componentes estructurantes del sistema de espacio público. Sección 2. De los componentes artificiales o construidos constitutivos del sistema de espacio público. Esto con el propósito de diferenciar sus interacciones con el contenido general y con los componentes urbano y rural, dado que es una variable trasversal que interactúa no sólo con todos sus contenidos, sino con los diferentes instrumentos de gestión del mismo.

Los elementos constitutivos del Espacio Público artificial, se denominan ORDENADORES ARTIFICIALES y se clasifican según su naturaleza y funcionalidad en:

Corredores y sistemas de movilidad, Centralidades y nodos de actividad, Plazas parques y zonas verdes; Equipamientos y edificios Públicos; **Infraestructuras de Servicios Públicos**.

Las infraestructuras los servicios públicos se clasifican como equipamientos y en este sentido se definen, para todos los efectos de revisión del POT, de la siguiente manera:

Del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

Constituido por todas aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conformando redes o independientemente sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos a todos los desarrollos ubicados en las diferentes clases y tipologías de suelos y de usos del suelo.

Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142/94, Artículo 14, en los numerales del 14.21 al 14.28 y a saber: acueducto, alcantarillado, energía – tanto eléctrica como el suministro de gas por el gasoducto-, telecomunicaciones y aseo urbano.

Otras tipologías de servicios públicos son los servicios básicos de suministro de combustibles y de mercadeo de víveres que para el presente plan de ordenamiento igualmente se consideran infraestructuras o equipamientos.

Los diferentes ajustes y nuevos planteamientos realizados para el Componente Estructurante de los Servicios Públicos, corresponden a los siguientes criterios:

A las políticas y directrices del nivel nacional, como la ley 142/94 de Servicios Públicos y las Directrices del CONPES sobre este tema. Se fundamentan en el criterio de que la responsabilidad en la prestación de los servicios públicos corresponde directamente a los municipios. Se actualizan los contenidos sobre servicios públicos domiciliarios SPD teniendo en cuenta las nuevas reglamentaciones emitidas después de 1999 y que, entre otras, se resumen así:

- Decreto 1713/2002 del Ministerio de Desarrollo Económico, prestación del servicio público de aseo.
- Decreto 838 de 2005. del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo Territorial. Sobre la disposición final de desechos sólidos.
- Resolución 151 de 2001 de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico CRA: Regulación integral de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo

Igualmente se fundamentan en las políticas y directrices de los niveles regional local y acordes con los objetivos del POT, como son las Directrices Metropolitanas, las Observaciones de CORANTIOQUIA, las recomendaciones de la Secretaria del Medio Ambiente. Se adopta lo establecido en los PGIRS tanto Regional (Acuerdo Metropolitano 04 de febrero 28 de 2006), como Local (Decreto Municipal 2078 de 2005) y lo definido en estudios como los PIOM, POMCA y los Ecosistemas estratégicos para acueductos rurales, entre otros.

En resumen los cambios que se introducen corresponden a una mayor integración y definición de los servicios públicos como componentes estructurantes que condicionan el desarrollo del territorio y afectan sus condiciones ambientales y de consumo de recursos naturales. Se plantean con mayor precisión las disposiciones sobre la prestación de los servicios públicos en suelo rural y se precisa la ubicación de las infraestructuras que generan oferta de servicios ambientales como son las estaciones de transferencia, las escombreras, los centros de acopio y de reciclaje de desechos sólidos, los rellenos sanitarios de contingencia, entre otros.

3.4.2. DE LOS PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE CONTRIBUYEN A LA CONSOLIDACIÓN DE LA PLATAFORMA COMPETITIVA LOCAL Y 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.

Proyectos Regionales.

Localización de la planta norte de tratamiento de aguas residuales y en general el programa de saneamiento del Río Medellín

Modernización de la infraestructura de telecomunicaciones; proyecto que debe continuar, con el propósito de posicionar a la ciudad en mejores niveles de telecomunicaciones en banda ancha con alta frecuencia.

El tema de la relocalización del sitio de disposición final de basuras, se resolvió, con la clausura del relleno sanitario de la Curva de Rodas, operado por las EEVVM y la apertura del Parque Ambiental La Pradera, en el Municipio de don Matías, operado por esta misma empresa.

Proyectos Locales.

De los proyectos de servicios públicos relacionados con la recuperación de calidad ambiental

- ✓ **Proyecto de Masificación del Gas Natural Vehicular GNV.**

La Administración Municipal propiciará la conversión de vehículos de transporte público colectivo e individual para que funcionen con gas natural vehicular GNV, con el propósito de mejorar los índices de calidad del aire. Para lograr lo anterior se emprenderán acciones de índole urbanística y tributaria tendientes a que se fomente la instalación de estaciones de GNV en el territorio municipal y la conversión de los vehículos a este sistema.

- ✓ **Proyecto de acueductos veredales:**

En el suelo rural es necesario incrementa la dotación de los asentamientos residenciales con el servicio de acueducto, con el propósito de subsanar los altos déficit existentes. Este proyecto será implementado por la Secretaria de Desarrollo social con el apoyo del departamento Administrativo de Planeación. Con él se pretender mejorar las condiciones de salubridad y en general la calidad de vida de la población rural.

- ✓ **Plan de Ordenamiento Hídrico del Río Medellín.**

Plan a establecerse de acuerdo con las directrices establecidas por las autoridades ambientales con el propósito de proteger los recursos hídricos de la ciudad, el Área Metropolitana y la Ciudad Región. Como base de soporte para su implementación se adoptarán los POMCA y otros planes definidos y aprobados por las autoridades ambientales.

- ✓ **Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.**

Son todos aquellos proyectos y actividades, con sus respectivos cronogramas e inversiones necesarias para avanzar en el saneamiento del Río Medellín o Aburrá, como son la construcción de colectores e interceptores y la disposición final de las aguas residuales descargadas al sistema público de alcantarillado, la cual será ejecutada por la empresa prestadora del servicio del alcantarillado del Municipio y con un horizonte mínimo de 10 años para su ejecución. Deberá estar articulado con los objetivos y metas de calidad y uso del recurso que defina la Autoridad Ambiental competente en el proceso de implementación de las Tasas Retributivas (Decreto 3100 de 2003).y a la Resolución 1433/04, ambos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- ✓ **Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales.**

La Administración Municipal, por medio de las Secretarías de Desarrollo Social y Medio Ambiente, con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación, continuarán con la ejecución del Programa de Saneamiento Hídrico Rural, ya sea mediante convenios o por ejecución directa, con el propósito de mejorar las condiciones de calidad de vida de los habitantes rurales y de calidad hídrica de los cuerpos de agua, tanto urbanos como Rurales. Para el efecto se seguirán los lineamientos establecidos en el POMCA

3.4.3. SERVICIOS PÚBLICOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.4.3.1. 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.

3.4.3.2. CONSTRUCCIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Las redes que deben construirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos se extenderán en lo posible por área pública, su construcción estará a cargo de la empresa prestadora de los servicios públicos o del proponente del desarrollo, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. Cuando obligatoriamente se tengan que proyectar las redes por áreas privadas o comunes éstas deberán estar libres de construcciones.

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.

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.

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.

3.4.3.3. DE LOS DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN.

De la seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos. Incluidos los servicios públicos domiciliarios seguridad en las actividades y áreas de riesgo tecnológico potencial.

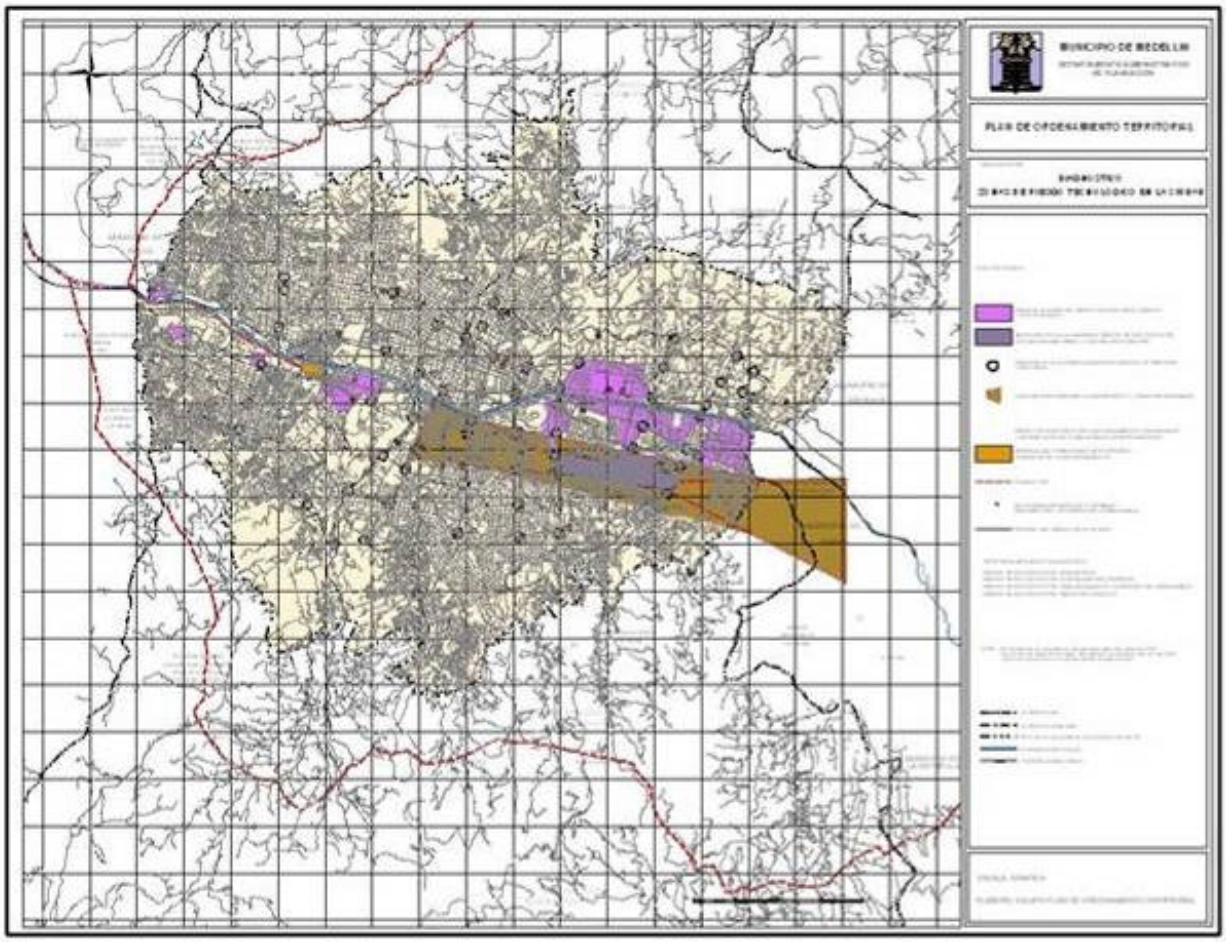
Se clasifican como actividades y áreas con potencial de riesgo tecnológico, aquellos desarrollos asociados a actividades tecnológicas, que requieren cumplir con disposiciones especiales de seguridad y que se clasifican así:

- **Actividades industriales de gran empresa y áreas de producción en consolidación**, donde existe riesgo tecnológico industrial de diferentes tipologías como el propio de las industrias petroquímicas, químicas, de pinturas, de producción de agroquímicos y todas aquellas actividades industriales similares.
- **Actividades de almacenamiento y conducción de combustibles**, como son terminales de combustible y poliductos donde se transportan los mismos.
- **Actividades de comercio y servicios donde se utilizan sustancias o compuestos con riesgo tecnológico.** Estos se clasifican de acuerdo con el criterio CRETIVB (Corrosivas, Reactivas, Explosivas, Tóxicas, Inflamables, Volátiles, Biológicamente activas).
- **Actividades y Equipamientos de transporte,** como el aeropuerto Enrique Olaya Herrera y su cono de aproximación y los grandes componentes de los sistemas de cualquier modalidad de transporte que operen en la ciudad.
- **Actividades asociadas a los componentes de los servicios públicos domiciliarios**, que por sus condiciones inherentes signifiquen o comporten posibilidad de riesgo, especialmente el gasoducto urbano, las líneas de alta tensión de energía y otras redes componentes de otros servicios.

Las disposiciones que regulan los retiros y restricciones de seguridad en las áreas de riesgo tecnológico potencial serán las contenidas en las normas nacionales vigentes, tales como, el reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE, las normas técnicas nacionales ISO9001 de 1994 y 14000 de 1996 y la Resolución 0013 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía, el Decreto 4741 de 2005 sobre desechos sólidos peligrosos, entre otras; las disposiciones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento, y en las demás disposiciones pertinentes.

La aprobación de los equipamientos o actividades que comprendan alguna de estas modalidades de riesgo tecnológico, deberá sujetarse a las disposiciones que las regulen y especialmente contar con la implementación de las correspondientes medidas preventivas y de seguridad, con el fin de evitar posibles impactos negativos que puedan generarse en relación con las categorías de usos del suelo donde se ubiquen.

Como soporte cartográfico y técnico, se protocolizan los Planos de Riesgo Químico y de Transporte de Sustancias Peligrosas, elaborados por el Área Metropolitana del Valle del Aburra y el plano general donde aparecen las áreas de producción de gran empresa y áreas de consolidación, las áreas de almacenamiento y conducción de combustibles, los equipamientos de transporte. Las áreas previstas en los planos corresponden a las que actualmente existen, sin perjuicio de que posteriormente se generen otras áreas con estas actividades.



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.

3.4.4. SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES:

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 y que tengan relación con los siguientes aspectos: Normas sobre usos del suelo, espacio público y equipamientos, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos, principalmente. Las antenas de radiodifusión se ubicarán en zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin.

Criterios Generales para la Ubicación de Antenas:

Como criterios generales para la ubicación de antenas se establecen los siguientes:

- Autorizaciones Generales**:** Toda actividad de comunicaciones que pretenda instalarse en el Municipio de Medellín deberá contar con las respectivas autorizaciones de concesión y operación del Ministerio de Comunicaciones.

- Altura de Instalación: Las alturas de ubicación de antenas, en sus diferentes estructuras componentes, deberán respetar las disposiciones establecidas por la AEROCIVIL, para la protección a la navegabilidad aérea del aeropuerto Olaya Herrera y en general de la ciudad. Para las antenas a ubicarse en el cono de aproximación de este aeropuerto, se requerirá concepto previo de dicha entidad. Las diferentes tipologías de antenas con sus estructuras y equipos componentes se deberán ubicar en concordancia con lo establecido para las áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y del municipio; para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas; para los sectores de interés patrimonial de preservación urbanística; para las edificaciones con valor patrimonial y de espacio público y con las disposiciones que se establezcan en el Plan Especial de Protección Patrimonial.

- Seguridad de Instalación y funcionamiento**:** Para la ubicación de antenas y demás infraestructuras de telecomunicaciones se debe verificar la capacidad estructural de las edificaciones y la capacidad portante de los terrenos, con el fin de no causar ningún tipo de daños a terceros durante su construcción y operación.

- Áreas Restringidas para su instalación: No se permite la ubicación de antenas en zonas verdes públicas, antejardines, retiros de quebradas, ni en estaciones de combustible. En las zonas de alto riesgo no recuperable sólo se permitirán si se cuenta con un estudio específico que determine su viabilidad. Se permiten en inmuebles declarados patrimonio cultural, previa autorización de la autoridad competente.
    - En establecimientos educativos, de salud y en centros geriátricos, se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 195 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones

- Instalación de Antenas en edificaciones: Para el efecto se debe obtener el concepto positivo de los propietarios. En las edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, se requerirá de la autorización de los copropietarios la cual se deberá realizar de conformidad con el quórum señalado en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal. Se deberá garantizar la mitigación de los impactos que puedan afectar a los propietarios o vecinos.

- Áreas de Saturación por instalación de antenas: La distancia mínima entre dos estaciones base que utilicen algún elemento para ganar altura, se definirá en la norma especifica, buscando minimizar los impactos urbanísticos causados por su ubicación y los impactos visuales que generarían varias estructuras de este tipo localizadas a poca distancia entre sí.
- Efectos en la salud por la localización de antenas. Para la localización de las diferentes tipologías de antenas, se tendrá en cuenta los efectos que estas pudieran generar en la salud de las personas, de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia.

3.4.4. GESTIÓN INTEGRAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS

Implementación de los Pgirs Municipal y Regional.

Con el propósito de realizar una gestión acorde a los requerimientos de la ciudad en lo que corresponde al servicio público de aseo, la Administración Municipal acogerá, implementará y apoyará todas aquellas acciones y proyectos que se deriven de la formulación de los PGIRS Regional y Municipal, Decreto Metropolitano 04 de Febrero de 2006 y Decreto Municipal 2078 de Septiembre de 2005. Igualmente, apoyará el desarrollo de las infraestructuras necesarias para la implementación de los mismos, previo análisis de la factibilidad y viabilidad de los proyectos.

Soluciones Regionales para la Problemática de los Desechos Sólidos:

Las características geográficas del territorio municipal, -valle estrecho y de altas pendientes- enmarcadas en una alta urbanización del mismo dificultan en grado máximo la ubicación de sitios para la prestación de servicios ambientales diversos como son rellenos sanitarios, plantas de tratamiento, hornos incineradores de desechos sólidos y rellenos sanitarios de contingencia, tanto en suelo urbano como rural, presentándose en esta última tipología de suelos posibilidades mínimas de establecer escombreras. Dada esta situación el municipio de Medellín requiere de concertar con otros municipios y regiones las posibilidades de disponer sus desechos sólidos, en terrenos por fuera de su territorio; realizando las respectivas gestiones, que incluyan entre otros los mecanismos de compensación.

Tren Evacuador de Desechos Sólidos:

Para este proyecto futuro, de connotación regional y metropolitana, el Municipio de Medellín se acogerá al mismo una vez se realice el consenso o concertación con las instancias correspondientes, tales como las autoridades metropolitanas y las autoridades ambientales; se defina la habilitación de la línea férrea y se actualicen todas las implicaciones administrativas y económicas del mismo. A está alternativa de transporte de desechos sólidos está asociada la definición de las estaciones de transferencia, las que hacen viable su realización. El proyecto puede comprender la evacuación o transporte de distintas tipologías de desechos sólidos como son los residenciales, industriales, especiales o escombros. Lo anterior no implica que el municipio emprenda por su propia cuenta la realización de este proyecto

Manejo de Escombros. Escombreras.

La selección de los sitios para disposición final de escombros no se permite en suelo urbano, para su localización en suelo rural se tendrá en cuenta los criterios señalados en el Componente Rural, de los constitutivos artificiales, de los servicios públicos de la actual revisión, de acuerdo con las recomendaciones del PGIRS Municipal.

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 de 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.

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:

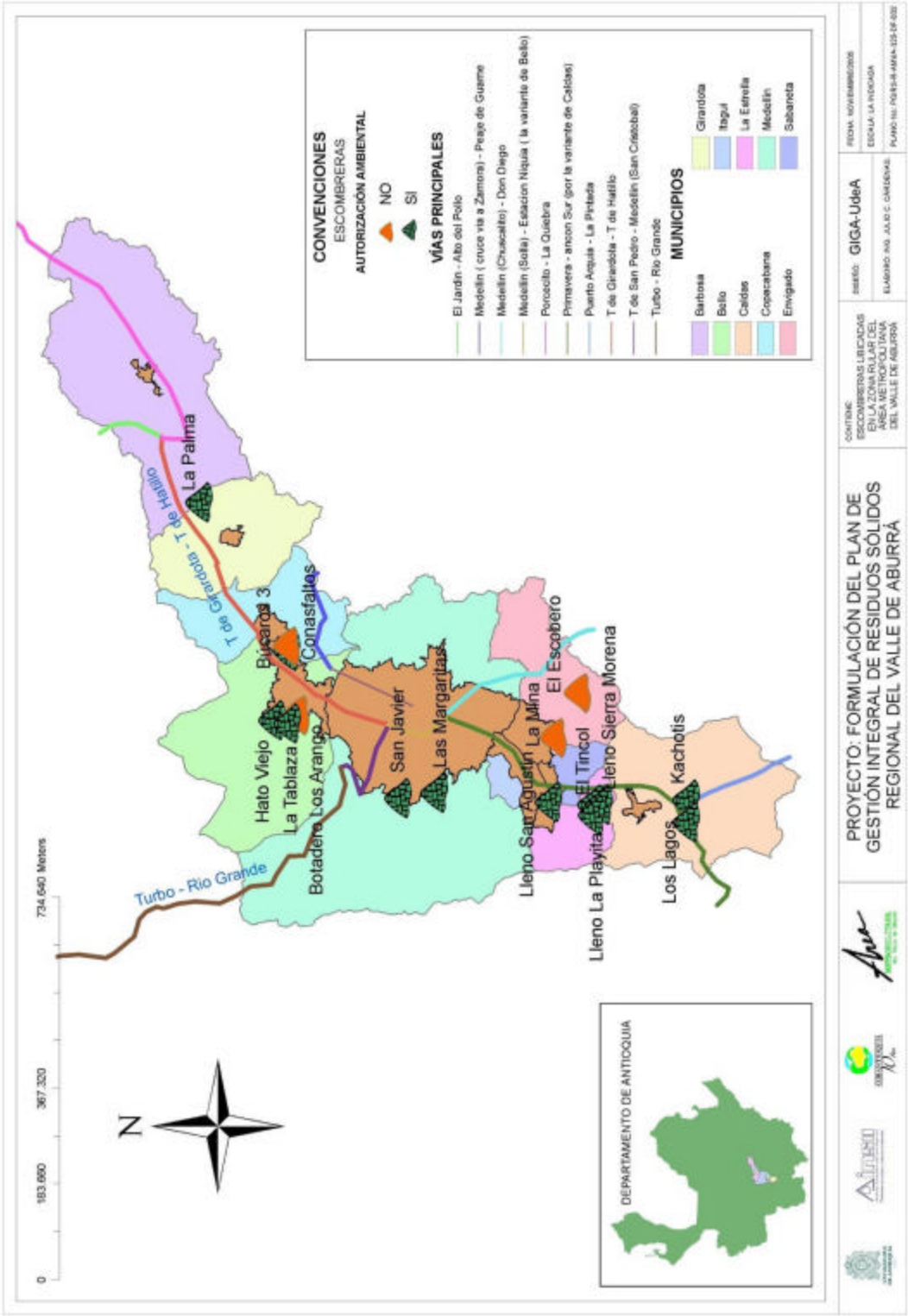
Se debe realizar el diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura. Además, se deberán cumplir las disposiciones reglamentadas por el Acuerdo Metropolitano 04 de 2006, PGIRS Regional y el decreto que adoptó el PGIRS Municipal y aquellas disposiciones que se establezcan en el nivel municipal sobre escombreras; igualmente, lo establecido en el Decreto 1713 de 2002 del Ministerio de desarrollo Económico sobre la Gestión Integral de Residuos Sólidos

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.

Las autoridades respectivas, dentro del ámbito de sus competencias verificarán en el plan de cierre o clausura que se haya cumplido con las condiciones técnicas bajo las cuales se aprobó la

escombrera y realizará la evaluación respectiva que determine que no se superó la capacidad de depósito autorizada, para el efecto emitirán los actos administrativos correspondientes y las sanciones a que haya lugar.

Los sitios de depósito de escombros no autorizados, donde se arrojan escombros no clasificados, en forma indiscriminada y clandestina, que no cumplan con las disposiciones señaladas en las normas que regulan este aspecto, se consideran prohibidos en todo el territorio municipal.



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.

En desarrollo e implementación de los PGIRS el Municipio de Medellín definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio, para lo cual consultará a las empresas operadoras del servicio de aseo, destinándolos preferencialmente a la recepción de escombros de la actividad de la construcción.

Recuperación y Comercialización de Materiales de Recuperación y Reciclaje. Centros de Acopio.

La recuperación y comercialización de materiales reciclables son actividades de servicios ambientales que para su operación requieren de instalaciones adecuadas, con parqueo al interior incluido y a un área proporcional a su categoría. Las actividades de reciclaje - tratamiento o transformación de desechos- se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta a lo establecido en los planes especiales que se formulen para el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS Regional y Municipal.

El Municipio de Medellín en la implementación del PGIRS definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclable, por medio de la Secretaria del Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal,

De los Rellenos Sanitarios, Estaciones de Transferencia y Plantas de Tratamiento de Basuras.

La ubicación y delimitacion precisa de los predios que se consideren necesarios para la implementación de Rellenos Sanitarios, Estaciones de Transferencia y Plantas de Tratamientos de basuras que se requieran para la cobertura municipal, metropolitana o regional, requiere de estudios previos específicos de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 838 de marzo 23 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Decreto 1713 de 2002 del Ministerio de Desarrollo Económico, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, y de conformidad con las demás normas sanitarias y ambientales vigentes, incluidas las disposiciones que adoptan los PGIRS tanto regional como local. La construcción, administración y su funcionamiento, se podrá realizar directamente por la Administración Municipal, o empresas prestadoras de servicios.

El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del mismo.

Las estaciones de transferencia requeridas para el territorio municipal se ubicarán de acuerdo con las categorías de usos del suelo definidas en el presente plan y teniendo en cuenta la información arrojada por el PGIRS Regional.

En los planos temáticos "Servicios Públicos" se identifican las áreas potenciales definidas por el PGIRS Regional para la localización de las zonas de servicios ambientales a que hace referencia el presente artículo. La aprobación de los sitios seleccionados estará a cargo de las autoridades competentes.

Las disposiciones relativas a la localización, manejo y operación de rellenos sanitarios de contingencia, plantas de tratamiento de basuras se definen en el Componente Rural, De los

constitutivos artificiales, De los servicios públicos. La ubicación de la estación de transferencia será en suelo urbano de acuerdo con lo usos del suelo y las normas ambientales.

El municipio realizará los estudios pertinentes para definir el manejo y disposición de animales muertos, de conformidad con las normas sanitarias vigentes y lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento en sus disposiciones sobre Equipamientos Urbanos de Carácter Sanitario SN, y en la normas básicas se consagran las disposiciones que regulan esta tipología de equipamientos sanitarios.

Recuperación y Comercialización de Materiales de Recuperación y Reciclaje.

La recuperación y comercialización de materiales reciclables son un uso permitido complementario en el centro tradicional y representativo, en corredores de actividad múltiple de cobertura zonal y barrial y en corredores estructurantes; condicionado a autorización ambiental, instalaciones adecuadas, con parqueo al interior incluido y a un área proporcional a su categoría - barrial inferior a 200 m2 y de significación sectorial o de ciudad con un área inferior a 800 m2-. Las actividades de reciclaje - tratamiento o transformación de desechos- deben clasificarse como actividades industriales por los procesos que conllevan y son uso prohibido en zonas residenciales y en corredores recreativos, turísticos y financieros. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta a lo establecido en los planes especiales que se formulen para el efecto y a las disposiciones aprobadas en el PGIRS.

En áreas de producción de gran empresa y en consolidación, es uso permitido, compatible y complementario.

En corredor especializado en gestión empresarial y financiera Carrera 43 A, el uso debe ser prohibido.

Igualmente debe ser uso prohibido en todos los corredores recreativos y turísticos.

En uso del suelo residencial y residencial en transformación ambas actividades deben ser uso prohibido, con excepción de los centros menores de acopio de escombros, los cuales se permitirán en ambos usos residenciales, sujetos al cumplimiento de las normas urbanísticas y ambientales.

3.4.5. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL

Criterios para la Prestación de los Servicios Públicos en Suelo Rural

En el suelo rural en materia de servicios públicos, se aplican todas las disposiciones que sean pertinentes de acuerdo a las diferentes categorías de usos del suelo y actividades permitidas de acuerdo con las condiciones propias de los componentes naturales existentes. En este Acuerdo se establecen las condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales de acueducto y saneamiento de aguas residuales; en materia de disposición de desechos sólidos, relacionados con escombreras y ante la imposibilidad de ubicar grandes infraestructuras para la gestión de este tipo de desechos sólidos en suelo urbano. Igualmente, se incluyen disposiciones sobre áreas para acopio y recuperación de materiales de desecho y para disposición final menor de desechos sólidos

Infraestructura de Servicios Públicos en Suelo Rural.

En suelo rural, deberá considerarse, además del manejo de los suelos de protección, del espacio público rural, y de las áreas de producción y preservación del paisaje, el manejo de las áreas que los desarrollos rurales deben definir y garantizar como necesarias para la conexión o construcción de infraestructura de servicios públicos y la protección de la mismas, con respecto a los recursos naturales y a otras actividades. Se deberá cumplir con las disposiciones contenidas en los PGIRS Regional y Municipal en relación con la gestión de desechos sólidos, con las normas relativas al tratamiento de aguas residuales, y demás disposiciones ambientales vigentes.

Del Manejo de los Acueductos en el Suelo Rural.

La disponibilidad de acueducto en el suelo rural debe ser consecuente con los planes de acueducto y saneamiento de las entidades competentes. Cualquier solicitud para los desarrollos a realizar debe contar con la disponibilidad del acueducto, teniendo en cuenta la población actual y la futura a cubrir.

El mantenimiento y operación de los sistemas múltiples deberá estar a cargo de la Corporación de Acueducto que se encuentre constituida en la zona y que administre dicho sistema, o las empresas prestadoras del servicio. Lo anterior, sin desconocer las modalidades de autoabastecimiento, establecidas por la Ley 142/94 y la exigencia de los respectivos permisos ambientales.

Aprovisionamiento de Agua Potable en Suelo Rural.

Para el aprovisionamiento de agua potable en forma individual o colectiva, todo desarrollo cualquiera que éste sea, deberá contar con el caudal suficiente de agua requerida y ser autorizado por la entidad competente, de acuerdo con la productividad hídrica de la fuente de la cual se vaya a adquirir la merced de agua correspondiente.

El otorgamiento de la merced de aguas por parte de la entidad competente, faculta a las empresas prestadoras de servicio público o a los particulares, sólo para que instalen las acometidas requeridas para nuevas destinaciones diferentes a las inicialmente aprobadas, sin que se sobrepasen las condiciones del otorgamiento de la merced otorgada.

Se establecen las siguientes obligaciones especiales para las juntas administradoras de acueductos veredales, juntas de acción comunal o cualquier tipo de organizaciones comunitarias que prestan el mismo servicio:

- Deberán presentar de acuerdo a la Ley 373 de 1997 el programa de control y uso eficiente del agua y un plan de contingencia para las épocas de déficit del recurso.
- Establecer elementos de control que permitan conocer la cantidad de agua derivada de la bocatoma y consumida por cada uno de los suscriptores del servicio.
- Realizar una normalización tarifaría.
- De acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994 deberán invertir en el mantenimiento y recuperación del recurso hídrico, protegiendo y conservando las áreas de influencia de los nacimientos declarada de utilidad pública y emprender su adquisición en el mediano y largo plazo.
- Coordinar con el Municipio acciones de control ambiental y urbanístico sobre la fuente abastecedora.
- Contar con los permisos y concesiones ambientales que requieran.

- Implementar acciones cuando haya deficiencia en la oferta del recurso hídrico.
- Realizar el suministro de información al Sistema Único de Información SIU, que administra la Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios, en concordancia con la Circular 009 de diciembre 22 de 2005 de esta entidad y la Directiva 0015, de esta misma fecha de la Procuraduría General de la Nación.

Áreas de Protección y de Influencia de los Acueductos Veredales.

Dentro del área de protección de los nacimientos naturales de aguas abastecedoras de acueductos veredales se deben plantar especies nativas, que permitan la recuperación y regulación del caudal de agua, de la fauna y la flora.

Se debe garantizar especial protección a las bocatomas de acueductos veredales y de las fuentes de abasto para consumo humano y uso doméstico mediante el cumplimiento con un retiro de 30 metros a 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

La gestión, adquisición y manejo de los nacimientos de agua se realizará de acuerdo con las normas ambientales y las directrices establecidas por las autoridades ambientales competentes en relación con los ecosistemas estratégicos asociados a acueductos veredales y los estudios de ordenamiento y manejo de las microcuencas.

Las áreas de influencia o perímetro sanitario para los acueductos veredales, será la que determinen las empresas prestadoras del servicio y que sean aprobadas por la autoridad ambiental competente.

Tratamiento de Aguas Residuales en la Zona Rural. Garantía del Saneamiento Hídrico.

Todo desarrollo en el suelo rural previo a su diseño y construcción, deberá garantizar la prestación del servicio de saneamiento hídrico, bien sea en forma individual o colectiva por lo que deberá presentar a la entidad competente el proyecto tratamiento y 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.

No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas de ningún tipo, ni aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua o suelos de drenaje. La autoridad competente autorizará el vertimiento final, producto de las soluciones individuales o colectivas, la cual estará a nombre y bajo la responsabilidad de su titular.

En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.

De las Disposiciones Sobre Desechos Líquidos y Sólidos en Suelo Rural.

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. Se tendrán en cuenta las limitaciones ambientales, ecológicas, geológicas y de salubridad para la disposición final de desechos líquidos y sólidos.

De las Modalidades de Saneamiento en Suelo Rural.

Las viviendas aisladas que posean área para la construcción de sistemas individuales de tratamiento para la disposición final de las aguas residuales, construirán tanques sépticos como tratamiento primario y para el manejo del efluente de los tanques; se podrán utilizar campos de infiltración cuando los parámetros del suelo lo permitan, de lo contrario, se construirá un filtro anaerobio de flujo ascendente como tratamiento secundario y la disposición final se hará por medio de pozos de absorción.

Cuando por condiciones de área o tipo de suelo, las soluciones individuales no sean factibles, se podrán construir sistemas múltiples de tratamiento de aguas residuales compuestos por tanques sépticos, filtros anaerobios de flujo ascendente y sedimentadores, en soluciones dispuestas en paralelo, hasta para veinte viviendas por tanque y, construidos uno al lado del otro, hasta máximo cinco sistemas múltiples de tratamiento de aguas.

Todo tipo de vertimiento deberá obtener el permiso o licencia ambiental requerida para el efecto por las autoridades ambientales, a obtenerse a nombre del titular del predio o desarrollo.

Determinación del Tamaño de las Áreas Para el Saneamiento Hídrico Rural.

Para los casos de solución individual de saneamiento hídrico con tanques sépticos u otro sistema de saneamiento no convencional, el área mínima del predio deberá garantizar que la zona de infiltración requerida por dichos tanques o sistemas se ubique al interior mismo del predio a sanear y que no se contaminen las aguas subterráneas. Esto de acuerdo con los estudios técnicos de soporte, que para tal fin realice el interesado en su desarrollo. Para las soluciones colectivas, se aplican igualmente las condiciones anteriores. Los sistemas de tratamiento deberán estar ubicados al interior del desarrollo y sus vertimientos deberán cumplir con los niveles de calidad hídrica exigidos por la legislación ambiental.

Los desarrollos constructivos deberán respetar las áreas requeridas para la localización y funcionamiento adecuado del sistema de saneamiento y su área de influencia, considerando el área de lote mínimo exigida y los retiros, entre otros.

Saneamiento en los Centros Poblados Rurales.

En los centros poblados las soluciones de acueducto y saneamiento se definirán siguiendo las normas ambientales vigentes y las directrices establecidas por las autoridades ambientales competentes, en relación con los sistemas y tecnologías para solucionar la problemática de saneamiento hídrico en sectores críticos del suelo rural del municipio de Medellín, u otro tipo de directrices técnicas. Igualmente, la autoridad ambiental rural determinará las condiciones y plazos para que dichos centros se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales.

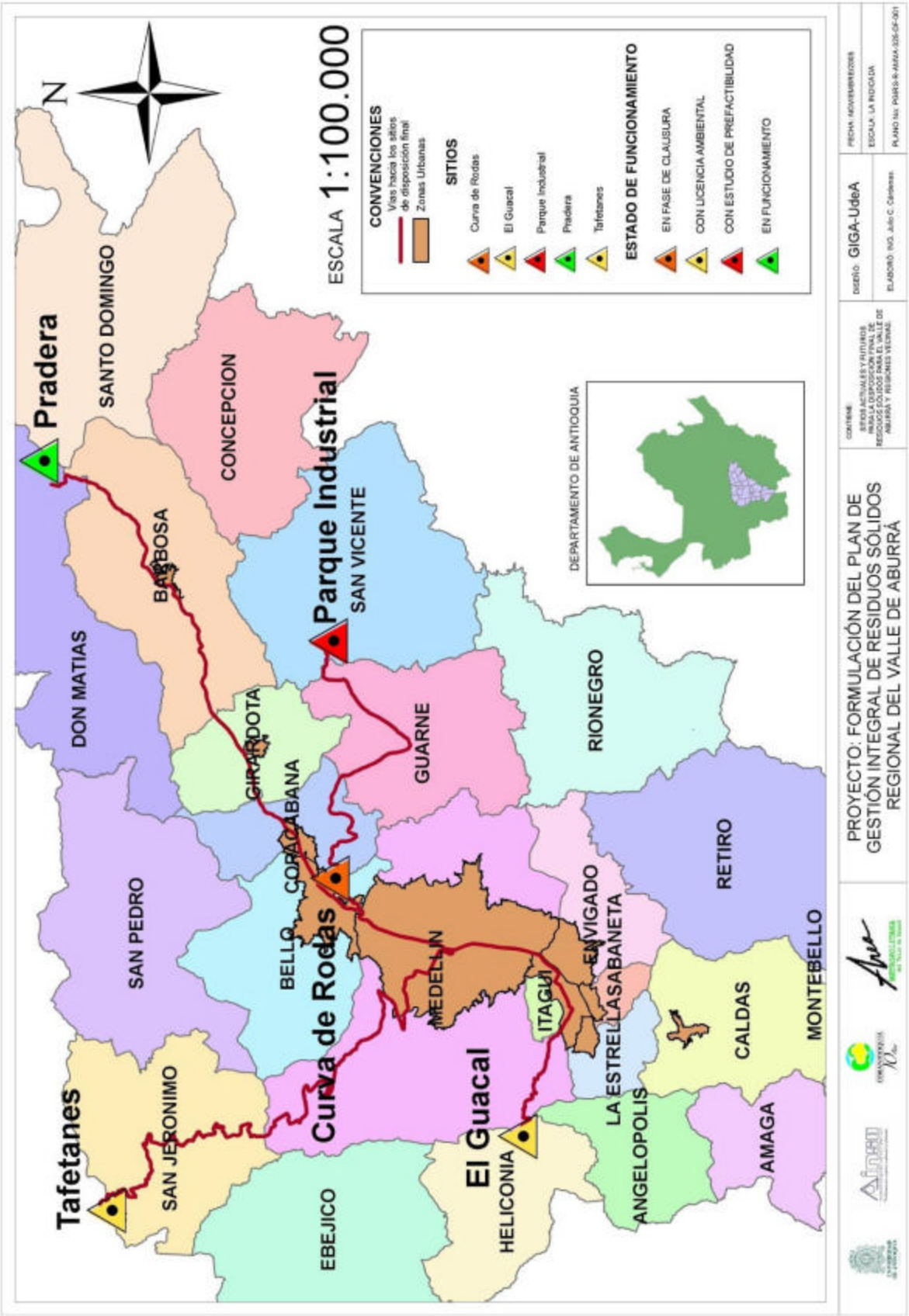
Sitios para la Disposición Final Menor de Desechos Sólidos en Suelo Rural.

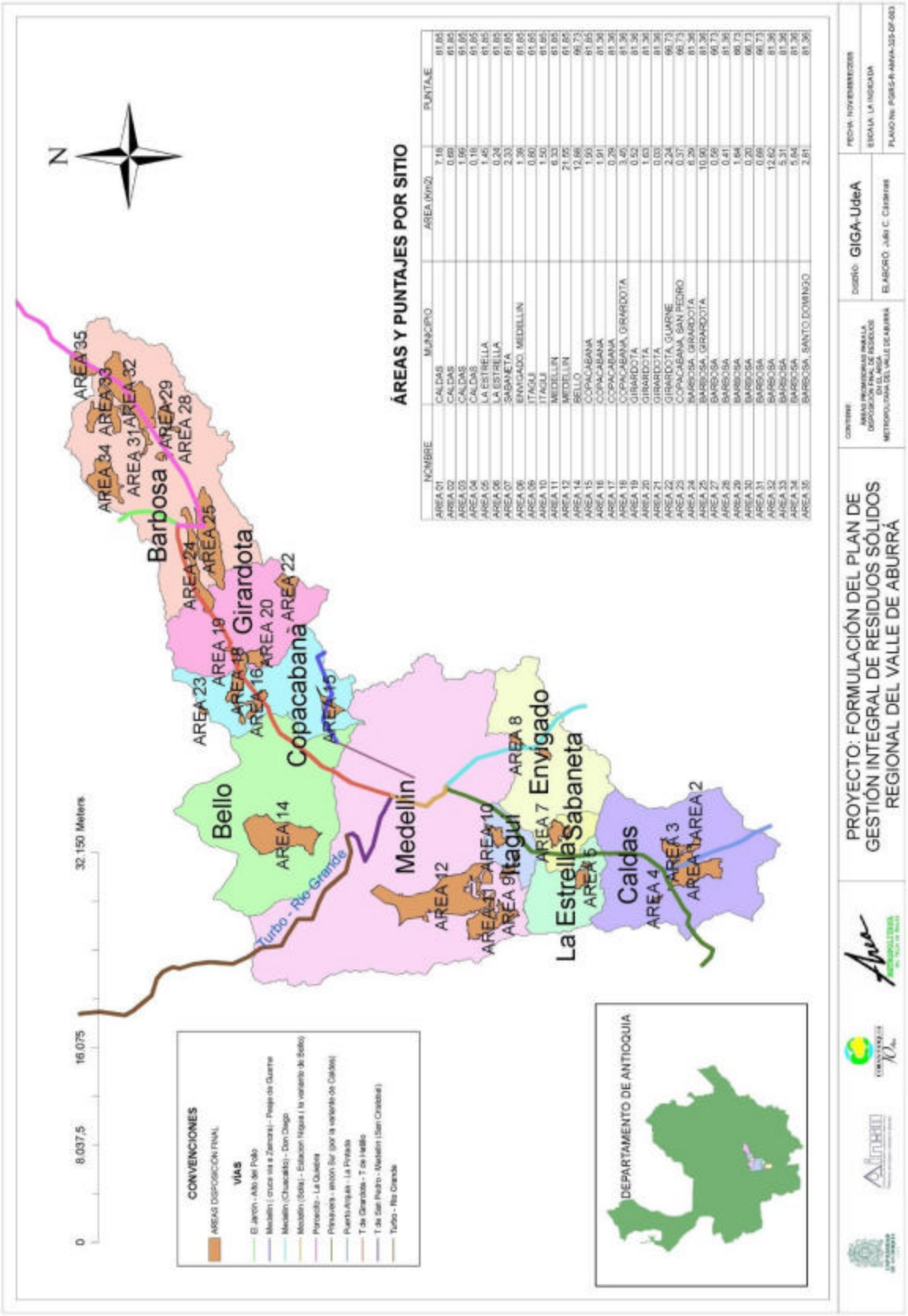
En suelo rural, para aquellos núcleos poblacionales de conformación dispersa y de difícil acceso para la prestación del servicio domiciliario de aseo, se podrán conformar sitios para la disposición final menor de desechos sólidos con operación manual o artesanal, que cumpla con las disposiciones ambientales y demás reglamentaciones establecidas sobre este aspecto, incluidos los PGIRS Regional y Municipal. Esta tipología de rellenos podrá estar complementada con labores de

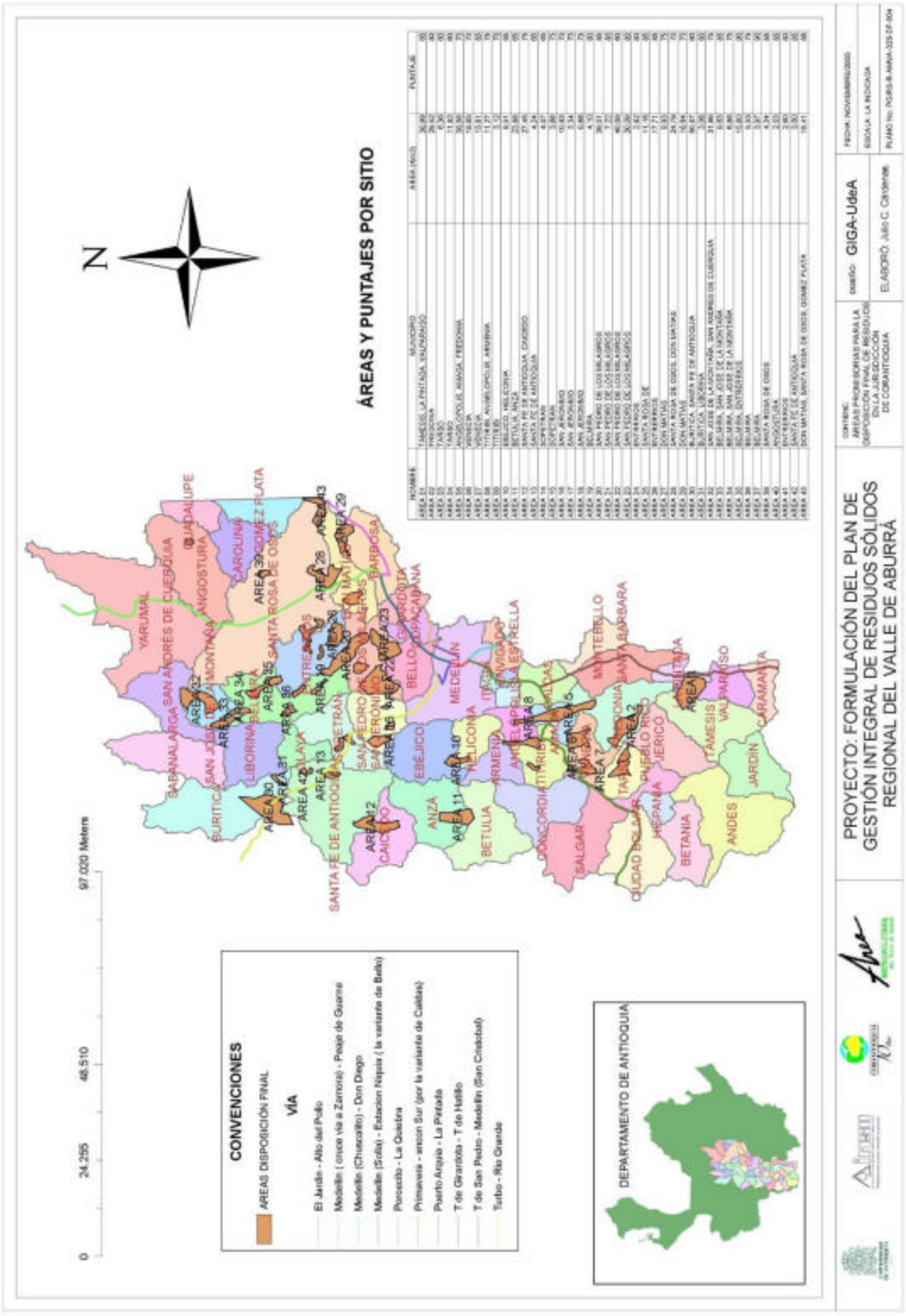
recuperación y acopio de desechos sólidos. La localización de estos sitios de disposición final de residuos sólidos, se determinará mediante estudios específicos que cumplan con las disposiciones ambientales pertinentes.

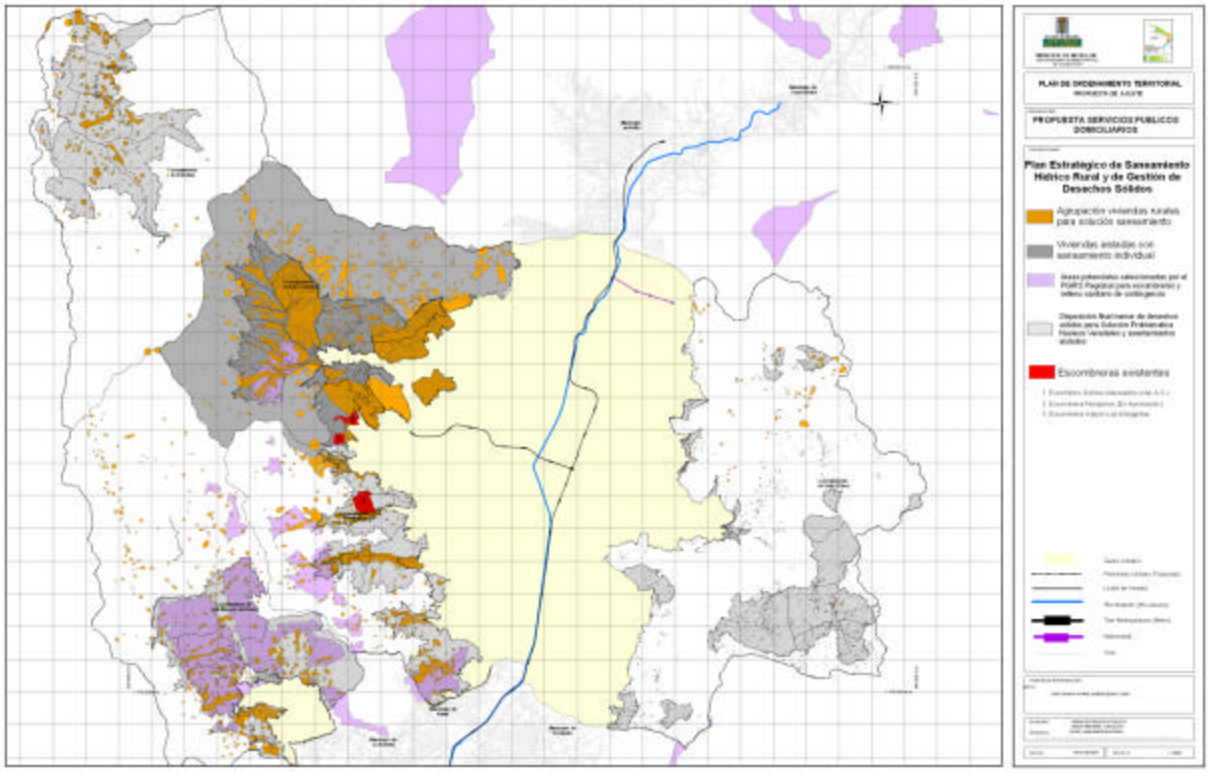
Áreas De Servicios Ambientales -Ubicación De Escombreras, Plantas De Tratamiento De Basuras, Incineradores Para Desechos Sólidos Y Rellenos Sanitarios De Contingencia En Suelo Rural.

En suelo rural se permitirá la ubicación de escombreras, plantas de tratamiento de basuras, incineradores para desechos sólidos y rellenos sanitarios, de contingencia. Estas infraestructuras prestadoras de servicios ambientales, se permitirán en los denominados usos de frentes de explotación de materiales y en uso mixto rural. Allí se ubican los sitios recomendados por los PGIRS municipal y regional para la ubicación de este tipo de equipamientos o infraestructuras componentes del servicio público de aseo. La localización y funcionamiento de estos sitios deberá acoger lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1713 de 2002 y 838 de 2005, del Ministerio de Desarrollo Económico y del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, respectivamente.


N
ESCALA 1:100.000
CONVENCIONES
Vías hacia los sitios de disposición final
Zonas Urbanas
SITIOS
Curva de Rodas
El Guacal
Parque Industrial
Pradera
Tafetanes
ESTADO DE FUNCIONAMIENTO
EN FASE DE CLAUSURA
CON LICENCIA AMBIENTAL
CON ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD
EN FUNCIONAMIENTO
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Pradera
SANTO DOMINGO
CONCEPCION
BARBOSA
Parque Industrial
SAN VICENTE
DON MATIAS
GIRARDOTA
GUARNE
RIONEGRO
CORCABANA
SAN PEDRO
BELLO
Curva de Rodas
MEDELLIN
ENVIGADO
RETIRO
ITAGUI
LA ESTRELLA
SABANETA
CALDAS
MONTEBELLO
Tafetanes
SAN JERONIMO
El Guacal
EBEJICO
HELICONIA
ANGELOPOLIS
AMAGA
PROYECTO: FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS REGIONAL DEL VALLE DE ABURRÁ
DISEÑO: GIGA-UdeA


ÁREAS Y PUNTAJES POR SITIO
NOMBRE | MUNICIPIO | AREA (Km2) | PUNTAJE
AREA 01 | CALDAS | 7.18 | 61.85
AREA 02 | CALDAS | 0.69 | 61.85
AREA 03 | CALDAS | 1.99 | 61.85
AREA 04 | CALDAS | 0.18 | 61.85
AREA 05 | LA ESTRELLA | 1.45 | 61.85
AREA 06 | LA ESTRELLA | 0.24 | 61.85
AREA 07 | SABANETA | 2.33 | 61.85
AREA 08 | ENVIGADO, MEDELLIN | 1.39 | 61.85
AREA 09 | ITAGUI | 0.60 | 61.85
AREA 10 | ITAGUI | 1.50 | 61.85
AREA 11 | MEDELLIN | 6.33 | 61.85
AREA 12 | MEDELLIN | 21.55 | 61.85
AREA 14 | BELLO | 12.88 | 66.73
AREA 15 | COPACABANA | 1.93 | 61.85
AREA 16 | COPACABANA | 1.91 | 61.85
AREA 17 | COPACABANA | 0.29 | 61.85
AREA 18 | COPACABANA, GIRARDOTA | 3.45 | 61.85
AREA 19 | GIRARDOTA | 0.52 | 61.85
AREA 20 | GIRARDOTA | 1.63 | 61.85
AREA 21 | GIRARDOTA | 0.03 | 61.85
AREA 22 | GIRARDOTA, GUARNE | 2.24 | 66.73
AREA 23 | COPACABANA, SAN PEDRO | 0.37 | 66.73
AREA 24 | BARBOSA, GIRARDOTA | 6.29 | 61.85
AREA 25 | BARBOSA, GIRARDOTA | 10.90 | 61.85
AREA 27 | BARBOSA | 0.58 | 66.73
AREA 28 | BARBOSA | 0.41 | 61.85
AREA 29 | BARBOSA | 1.64 | 66.73
AREA 30 | BARBOSA | 0.20 | 66.73
AREA 31 | BARBOSA | 0.69 | 66.73
AREA 32 | BARBOSA | 12.62 | 61.85
AREA 33 | BARBOSA | 5.31 | 61.85
AREA 34 | BARBOSA | 5.64 | 61.85
AREA 35 | BARBOSA, SANTO DOMINGO | 2.81 | 61.85
N
Barbosa
Girardota
Copacabana
Bello
Medellín
Envigado
Sabaneta
Itagui
La Estrella
Caldas
Turbo - Río Grande
0
8.037,5
16.075
32.150 Meters
CONVENCIONES
AREAS DISPOSICIÓN FINAL
VÍAS
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
PROYECTO: FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS REGIONAL DEL VALLE DE ABURRÁ
DISEÑO: GIGA-UdeA
ELABORÓ: Julio C. Cárdenas
FECHA: NOVIEMBRE/2008
ESCALA: LA INDICADA
PLANO No: PGIRS-R-AMVA-325-DF-003


ÁREAS Y PUNTAJES POR SITIO
N
0
24.255
48.510
97.020 Meters
CONVENCIONES
AREAS DISPOSICIÓN FINAL
VÍA
El Jardín - Alto del Pulio
Medellín (cruce vía a Zarzosa) - Peque de Guarne
Medellín (Chuscalito) - Don Diego
Medellín (Solla) - Estación Niquía (la variante de Bello)
Porcecito - La Quiebra
Primavera - anillo Sur (por la variante de Caldas)
Puerto Arquía - La Pintada
T de Girardota - T de Hatillo
T de San Pedro - Medellín (San Cristóbal)
Turbo - Río Grande
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
PROYECTO: FORMULACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS REGIONAL DEL VALLE DE ABURRÁ
GIGA-UdeA


PROPUESTA SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Plan Estratégico de Saneamiento Hídrico Rural y de Gestión de Desechos Sólidos
Agrupación viviendas rurales para solución saneamiento
Viviendas aisladas con saneamiento individual
Escombreras existentes

3.5. LA GESTIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Estas acciones se territorializan principalmente sobre seis subzonas del territorio urbano, donde el principal elemento de articulación es la movilidad esto, teniendo en cuenta que es uno de los principales elementos de la gestión del territorio (espacio publico-equipamientos, Población y Movilidad) sobre el cual se programa para los próximos años una de las mayores inversiones en la ciudad.[69].

En el occidente

- Subzona de media ladera noroccidental
- Subzona de planicie centro occidental y suroccidental
- Subzona de media ladera de San Antonio de Prado

En el oriente

- Subzona de media ladera nororiental
- Subzona de la cuenca urbana de Santa Elena
- Subzona de media ladera suroriental

Teniendo en cuenta las acciones sobre la movilidad, cada una de estas subzonas, posee condiciones especiales para la generación de nuevos espacios públicos, el mejoramiento del espacio público existente, la intervención sobre los equipamientos y la generación de nuevos, la consolidación de las centralidades y el fortalecimiento de las áreas de actividad múltiple.

3.5.1. EL OCCIDENTE

El principal elemento articulador del occidente de la ciudad es el corredor de transporte de mediana capacidad de la 80, entre la estación Acevedo del Metro y la estación Aguacatala del Metro.

Este une las centralidades zonales del Doce de Octubre, Robledo, La América y Belén con el corredor metropolitano del río. Y a su vez con el Sistema Metro a través de las estaciones de Acevedo, La Aguacatala y la Floresta.

Además de lo anterior, elementos urbanos estructurantes como la carrera 65 y los tramos viales de las carreras 70 y 74, las calles 80, 104, 50 (Avenida Colombia), 44 (Avenida San Juan), 35 (Avenida Jardín), La 33, La 30 (Avenida Universidad de Medellín – Corredor de Metroplus), son fundamentales en la estructuración del sistema de espacios públicos.

3.5.1.1. SUBZONA DE MEDIA LADERA NOROCCIDENTAL

- Corresponde a las comunas de Castilla, Doce de Octubre y Robledo.

69 Proyectos de Metrocable Santo Domingo – El Tambo, La Aldea – Morrón, San Javier – Pajarito; la línea de Metroplus Aranjuez – Universidad de Medellín; y la programación de nuevas líneas. Todas estas acciones deben incidir fundamentalmente en el mejoramiento del transporte público y en el mejoramiento de la accesibilidad y desplazamiento peatonal.

- Las acciones sobre el espacio público se deben concretar sobre las corrientes hídricas de las quebradas, la generación de nuevos espacios públicos que atiendan el déficit, el mejoramiento de las conexiones peatonales y vehiculares que permitan la accesibilidad a las centralidades y los equipamientos.

- La revaloración de elementos del espacio público de importancia metropolitana como el Parque Juanes de La Paz, el cerro El Volador, las Unidades Deportivas de Castilla y El Doce de Octubre, la creación de la Unidad Deportiva de Robledo, la consolidación de parques lineales de quebradas.

- El corredor de la carrera 80 como soporte de una línea de Metroplus, debe mejorar las condiciones de accesibilidad de la población al sistema, a los servicios del corredor (equipamientos, servicios mercantiles) y al espacio público en general.

- Es necesario consolidar la malla vial de la subzona para garantizar una mayor integración social de la población, superando barreras naturales como las quebradas.

- La incorporación del área especializada en salud, en torno a los equipamientos que prestan estos servicios (Hospital Pablo Tobón Uribe, Clínica Cardio Vascular, Clínica de la UPB, entre otros) son la oportunidad para el mejoramiento del espacio público de las carreras 72A y 80, y las calles 80 y 78B[70].

- Con el desarrollo del proyecto Aburra – Cauca y la incorporación del suelo suburbano de Loma de San Javier al Suelo Urbano, la conformación del Centro de Equilibrio de Occidente se constituye en una de las principales oportunidades para la generación de equipamientos y espacio público que mejore los estándares y la calidad de vida de la población de San Cristóbal y sus veredas. Son determinantes entonces el corredor vial, la quebrada la Iguaná y los asentamientos humanos entorno a ellos.

- Las principales intervenciones sobre hechos culturales están sobre la Centralidad Zonal de Doce de Octubre, La Unidad Deportiva de Castilla y la Centralidad Zonal de Robledo.

3.5.1.2. SUBZONA DE PLANICIE CENTRO OCCIDENTAL Y SUROCCIDENTAL

- Conformada por las comunas de la América, Estadio-Laureles, Parte de San Javier, Parte de Belén y Parte de Guayabal.

- Se caracteriza como la subzona de la ciudad con mejores condiciones urbanísticas (por su trazado, por la continuidad urbana, por la oferta de servicios colectivos, por la morfología predial, entre otros).

- Es la subzona más plana de la ciudad.

70 Esta área especializada en salud busca potenciar uno de los cluster más promisorios de la ciudad y la región, y a partir de la calidad de las infraestructuras de los equipamientos que se tienen en el sector, es perentorio mejorar las condiciones de accesibilidad para la población que va en busca de los servicios.

- Las mayores posibilidades de redesarrollo (o de redensificación) no deben ir en detrimento del espacio público y de los equipamientos, es decir, es necesario que no se disminuyan los actuales estándares que se poseen, además de prever la mejor fluidez de la circulación vehicular, y el mejoramiento de la movilidad peatonal.

- Elementos urbanísticos y culturales como el barrio Laureles, el barrio La Floresta y el Barrio Belén, deben ser revalorados y preservados.

- Los equipamientos y espacios públicos estructurantes (públicos y privados) deben ser mantenidos y se convierten en sitos de afluencia de población mejorando la accesibilidad peatonal y en bicicleta aprovechando las condiciones topográficas.

- El criterio de intervención de los principales ejes viales deben considerar siempre como criterio, el desplazamiento peatonal.

- La redensificación no debe ir en detrimento del mejoramiento de las condiciones de seguridad y animación de los primeros pisos, por lo que se debe evitar la ubicación de actividades que sean adversas a esto (que se materializan en edificaciones que niegan el espacio público).

- Las restricciones para desarrollo en altura por el área de aproximación al aeropuerto, además de las calidades urbanísticas de la subzona, deben ser manejadas con control de alturas.

- Unas de las principales intervenciones están sobre la recomposición de las centralidades de San Javier y La América; y la consolidación del Parque Biblioteca de San Javier.

3.5.1.3. SUBZONA DE MEDIA LADERA DE SAN ANTONIO DE PRADO

- Caracterizada por dos tipos de desarrollos urbanísticos, el primero que corresponde a su desarrollo fundacional y espontáneo, que en los últimos años se ha visto afectado por la falta de control y que arroja estándares de espacio público muy bajos. El segundo, propiciado por el desarrollo planificado de urbanizaciones que a pesar de las buenas obligaciones urbanísticas aportadas, estas no han contribuido a la cohesión social, debida a que el urbanismo aun es incompleto.

- Sigue siendo una subzona oferente se suelos para urbanizar y con un suelo de expansión.

- Uno de los principales problemas que tiene es la conexión vehicular con Medellín e Itagüí, el cual ha venido siendo mejorado con la conexión a través del Municipio de La Estrella. Sin embargo es necesario acometer acciones sobre la conexión vehicular interna para optimizar la prestación de los servicios básicos (educación, salud y recreación y deportes) además permitir el acceso a las ofertas de trabajo (tanto en el corregimiento como en los municipio del Valle de Aburrá)

- La reserva de los retiros de las quebradas y las obligaciones urbanísticas por parte de los desarrollos residenciales nuevos, son una oportunidad para mejorar los estándares de espacio público existentes.

- La disponibilidad de tierras para la expansión urbana son la mayor oportunidad para la generación de espacios públicos y equipamientos de ámbito zonal destinados a parques y equipamientos deportivos y recreativos.

3.5.2. AL ORIENTE

Los principales elementos articuladores del oriente de la ciudad son:

- La carrera 45 (Avenida Carlos Gardel)
- La carrera 49 (Venezuela al norte)
- La carrera 43 (Avenida El Poblado)
- La Avenida 34 (Futuro corredor de Metroplus)
- La carrera 52 (Centro y norte de la ciudad)
- Las calles 107, 93, 94, la avenida Barranquilla, la 49 (Ayacucho), La 10.

Todos ellos unen centralidades con los sistemas de transporte público y con la ciudad en general.
Todo el oriente de la ciudad se caracteriza por su condición de ladera o vertiente, donde las corrientes naturales de agua siguen siendo en la mayoría de las veces un obstáculo para la integración física y social, y que por el contrario son el principal potencial para poderlo lograr.

3.5.2.1. SUBZONA DE MEDIA LADERA NORORIENTAL

- Las principales acciones deben ser sobre la cualificación del sistema de espacio público existente: vías vehiculares, andenes, senderos, atravesamientos (puentes), espacios públicos (plazas, parques, zonas verdes); y la generación de nuevos espacios públicos que disminuyan los déficits.
- Los reasentamientos de población ubicadas en zonas de riesgo son la oportunidad para la generación de nuevos espacios públicos.
- La recuperación de las corrientes de agua deben propender por la conformación de corredores bióticos urbanos.
- Se deben reservar todos aquellos equipamientos y servicios sociales (de propiedad privada) para la generación de nuevos espacios públicos y equipamientos.
- La Finca Montecarlo y los lotes del Fondo Acumulativo de la Universidad de Antioquia son la mejor oportunidad para la generación de espacio público y la construcción de "costuras" territoriales que integren socialmente territorios marginados o segregados.
- El Metroplus de la carrera 45 se constituye en el mejor dinamizador de las actividades comerciales, sociales y culturales.

3.5.2.2. SUBZONA DE CUENCA URBANA DE LA QUEBRADA SANTA ELENA

- Es la subzona donde se ubica el asentamiento fundacional de la ciudad, y el centro principal de la metrópoli y la región.
- La quebrada Santa Elena debe ser el principal elemento natural ordenador de las intervenciones que allí se ubican, y justo a la centralidad zonal de Buenos Aires se constituyen en el punto donde se pueden focalizar las principales acciones de mejoramiento urbanístico.

- Es importante reconocer el valor del trazado urbano del centro de la ciudad y la oferta de bienes y servicios que posee, además de la mayor colección de bienes patrimoniales.
- El Plan Especial de Centro identificará las principales acciones urbanísticas para esta subzona.
- La calle 49 y la quebrada Santa Elena deben ser objeto de una intervención urbanística que además de las conexiones entre oriente y occidente, contemple los atravesamientos norte y sur que permitan una mayor integración física y social entre las comunas 8 y 9, donde las ofertas de equipamientos y espacios públicos existentes y nuevos lo propicien. Para esto es importante la accesibilidad a equipamientos como el Colegio San José de La Salle, el Parque La Ladera y su Biblioteca, El Mascerca de Buenos Aires, el cerro del Seminario Mayor y El Salvador, el Cerro La Asomadera; por lo que es fundamental el trazado y desarrollo de la prolongación de la Avenida 34 que viene del sur, pasando por el centro-oriente hacia el norte para empalmar con la carrera 45.
- Los barrios que bordean el centro tradicional deben ser redesarrollados con estrategias que permitan nuevamente rehabitar nuevamente el centro.

3.5.2.3. SUBZONA DE MEDIA LADERA SURORIENTAL

- Corresponde a la comuna 14 – El Poblado
- Sus condiciones de ladera con desarrollo urbanístico incompleto la hacen una de las zonas con mayores problemas para la accesibilidad (vehicular y peatonal).
- Se identifica una zona con un desarrollo urbano de buenas características y que corresponde a la centralidad principal de El Poblado, mientras que el resto se logra articular con la consolidación de un sistema vial soportado en las transversales y las reconocidas "Lomas" y que articulen a su vez la oferta de servicios (sociales y mercantiles) de la zona.
- Los principales elementos articuladores son la Avenida 43, la Avenida 34 y la calle 10.
- Posee espacios públicos pero poco reconocidos y apropiados por la comunidad, y una oferta aun de nuevos espacios públicos que puedan permitir mayores densidades.
- Es fundamental que las intervenciones se concreten sobre la articulación física que permita a su vez una articulación social, a través del-logro de continuidades viales.
- Se deben introducir parte de los proyectos identificados en el proyecto de Plan Especial de El Poblado.
- La identificación de equipamientos existentes y su preservación para el futuro, garantizan el mantenimiento de las condiciones ambientales del sector[71].
- Es necesario controlar la expansión de la urbanización sobre el oriente de la ladera, por lo que la concentración de usos y actividades sobre el corredor de Las Palmas y la liberación de construcciones entre este y el perímetro urbano es el punto de partida[72].

71 La incorporación como área de importancia recreativa y paisajística al Museo El Castillo, además de una serie de equipamientos como usos sociales obligados.
72 El Acuerdo 46 de 2006 incorpora el corredor de Las Palmas como el sitio para el mayor aprovechamiento de usos e índices de construcción, acordes con el potencial mismo de la vía, con la condición de ir generando un área ambiental que suspenda los desarrollos urbanísticos sobre la ladera. Con esto se pretende evitar nuevos desarrollos viales sobre la ladera y consolidad el corredor con usos de alta competitividad.

▪