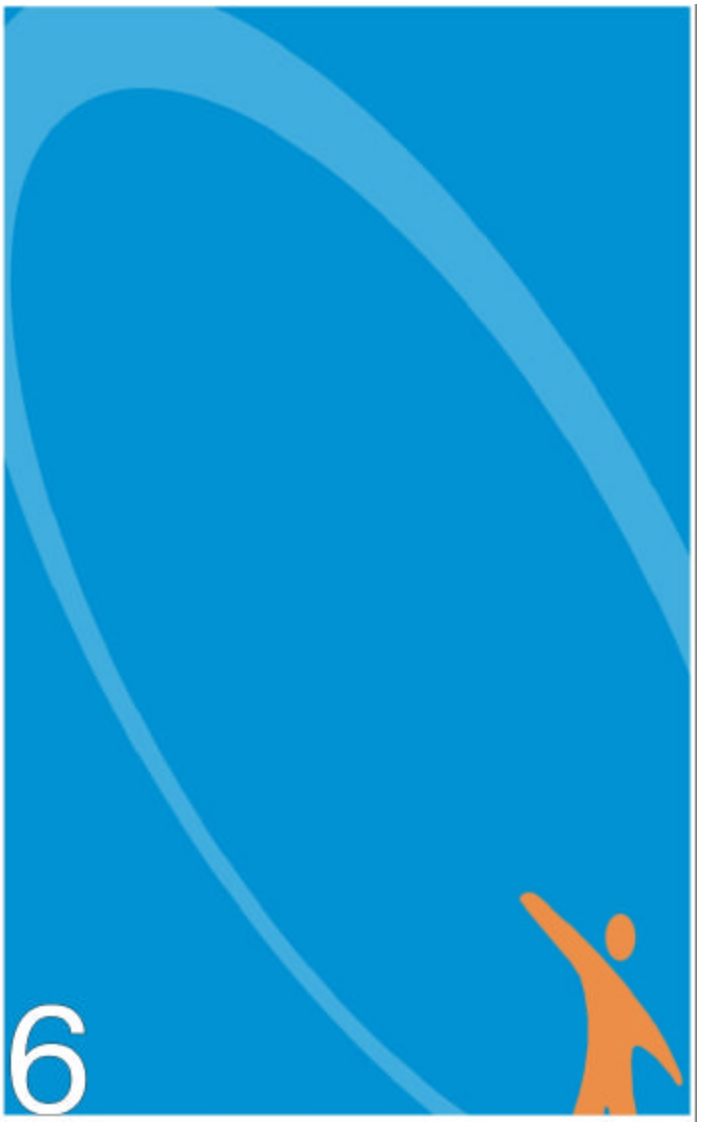

Alcaldía de Medellín
Departamento Administrativo de Planeación
Compromiso de toda la ciudadanía

COMPARATIVO ARTICULADO ACUERDOS 62, 23 Y 82 VRS ACUERDO 46 DE 2006

6. COMPARATIVO ARTICULADO ACUERDOS 62, 23 Y 82 DE 1999-2000 VRS ACUERDO 46 DE 2006, JUSTIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS

Con el propósito de facilitar la lectura y comprensión de los cambios puntuales realizados a cada artículo de los Acuerdos:

- Acuerdo 62, "Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellin";
- Acuerdo 23 de 2000, "Por el cual se reglamentan y adoptan las Fichas Resumen de Normativa Urbana y Rural para el Municipio de Medellín";
- Acuerdo 82, "Por medio del cual se adecuan algunas normas del Plan de Ordenamiento Territorial"

Se elabora un cuadro comparativo de estos acuerdos con el acuerdo 46 de 2006 "Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellin y se dictan otras disposiciones", conformado por tres columnas, la primera se encuentran todos los artículos del Acuerdo 62 de 1999 y en algunos puntos se intercala con artículos del Acuerdo 23 de 2000 y el Acuerdo 82 de 2001; en la segunda confrontados con los anteriores los artículos del Acuerdo 46 de 2006 y en la tercera columna la justificación puntual y concreta de la cambio realizado en cada articulo o parágrafo. En el encabezado enuncia si el artículo es nuevo, ajustado, derogado o nuevo.

El soporte conceptual realizado de dichos cambios en forma genérica y ampliada por temáticas se puede apreciar en los numerales del primero al quinto de la tercera parte del Documento Técnico de Soporte.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones	
ARTÍCULO 1º. De la adopción del Plan. Conforme con las previsiones consagradas por la Ley 388 de 1997, y en armonía con lo establecido en el Decreto 879 de 1998, adoptase para el Municipio de Medellín el Plan de Ordenamiento Territorial, y de manera explícita los elementos que legalmente lo integran, a saber: el Documento Técnico de Soporte, el Documento Síntesis y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo. Adoptasen asimismo los planos generales definidos por la ley, los de carácter específico que complementan y espacializan la información correspondiente y demás documentos	**ARTÍCULO 1°. De la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.** Conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2004, se adopta el presente Acuerdo que contiene la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 62 de 1999, y sus normas complementarias. Hacen parte integrante de este Acuerdo, los documentos "Memoria Justificativa" y " Evaluación y Seguimiento" y el presente articulado, con sus planos y anexos, y el Documento Técnico de Soporte	**MODIFICACIÓN TOTAL** Se modifica el texto de este artículo en los términos de las disposiciones legales vigentes al momento de la revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial. Se aclara los documentos que hacen pa de esta revisión.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de expresión y apoyo, todos los cuales de consiguiente hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial.	adoptado en el acuerdo 62 de 1999.	
	PARÁGRAFO 1. Se faculta al Alcalde para que en un término de 3 meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, ajuste el Documento Técnico de Soporte adoptado en el Acuerdo 62 de 1999 a lo dispuesto en el presente Acuerdo.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se conceden al Alcalde facultades para que en el término de tres (3) meses ajuste el documento técnico de soporte que hace parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial.
	PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal entregará al Concejo de la ciudad una copia del documento técnico de soporte, una vez esté ajustado, al concluir el término señalado en este artículo.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se aclara la entrega del documento mencionado al CONCEJO MUNICIPAL.
	ARTÍCULO 2°. Lineamientos del ajuste. Los lineamientos que sustentan la revisión y ajuste de los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial son los que a continuación se citan. Estos lineamientos desarrollan los objetivos previstos en el artículo 12 del Acuerdo 62 de 1999: **Lineamiento 1:** Hacer de Medellín, un territorio líder e innovador, que para propiciar su productividad y competitividad capitaliza sus activos físicos y sociales, coopera y se integra con la región y con el mundo. **Lineamiento 2:** Promover un ordenamiento territorial democrático e incluyente, que le apuesta a la población como el centro de sus decisiones, y a su bienestar como el objetivo principal, con una sociedad que asume la corresponsabilidad como modelo de gestión. **Lineamiento 3:** 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	**ARTICULO NUEVO** Se incluyen los lineamientos de Política definidos para el proceso de revisión y ajuste del POT, los cuales permiten concretar los objetivos estratégicos teniendo en cuenta las circunstancias actuales y posibilidades futuras al momento de la revisión. Estos lineamientos de política, retoman en buena parte los objetivos definidos en el Acuerdo 62 de 1999, Plan de Ordenamiento Territorial que se revisa y ajusta y enfatiza en ciertos elementos relevantes a tener en cuenta en el proceso de revisión...

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	prevalencia sobre el particular. **Lineamiento 4:** Entender a Medellín como el núcleo de un sistema territorial de mayor escala en el que su equilibrio y sostenibilidad dependen de las interrelaciones con la región, así como entre lo urbano y lo rural. **Lineamiento 5:** Promover un desarrollo urbano compacto y policéntrico, de tal manera que dinamice y revitalice diversas zonas de la ciudad y consolide su sistema de centralidades en un contexto metropolitano.	
PRIMERA PARTE **De las disposiciones preliminares**	**PRIMERA PARTE** **De las disposiciones preliminares**	
ARTÍCULO 2º. De los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial. La ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, así como de los instrumentos que lo desarrollan, se orienta y se fundamenta en los principios rectores que se establecen en los artículos siguientes.	**ARTÍCULO 3°. De los principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial.** La ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín, así como de los instrumentos que lo desarrollan, se orienta y se fundamenta en los principios rectores que se establecen en los artículos siguientes.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 3º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento con visión de región. Las políticas, proyectos, programas e instrumentos que se desprendan del Plan de Ordenamiento han de ser estructurados bajo un enfoque urbano - rural Municipal, enmarcado en una más amplia concepción de desarrollo Metropolitano subregional y regional, armónico, coordinado y concertado.	**ARTÍCULO 4°. El Plan de Ordenamiento, un instrumento con visión de región.** Las políticas, proyectos, programas e instrumentos que se desprendan del Plan de Ordenamiento han de ser estructurados bajo un enfoque urbano - rural municipal, enmarcado en una más amplia concepción de desarrollo metropolitano subregional y regional, armónico, coordinado y concertado.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 4º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para construir la sostenibilidad del territorio. El Plan de Ordenamiento territorial debe está concebido como un medio para facilitar el crecimiento y desarrollo de la ciudad y su ruralidad bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, en el que se conjuguen un manejo protector de	**ARTÍCULO 5º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para construir la sostenibilidad del territorio.** El Plan de Ordenamiento territorial debe está concebido como un medio para facilitar el crecimiento y desarrollo de la ciudad y su ruralidad bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, en el que se conjuguen un manejo protector de	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, del ambiente y de los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio permitiendo una distribución equitativa de oportunidades para su disfrute, en términos de habitabilidad y mejoramiento del entorno natural.	las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, del ambiente y de los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio permitiendo una distribución equitativa de oportunidades para su disfrute, en términos de habitabilidad y mejoramiento del entorno natural.	
ARTÍCULO 5º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para consolidar la competitividad de Medellín y el Valle de Aburrá. Las formulaciones del Plan de Ordenamiento deben contribuir al mejoramiento de la "ciudad metropolitana", unidad socio - espacial que permite la coexistencia digna y gratificante de propios y extraños, al facilitar las condiciones suficientes y de alta cualificación en lo urbano y lo rural para emprender actividades económicas y sociales modernas y eficientes, cuya localización en el territorio municipal busca el Plan, sea para beneficio de la calidad de vida de la población y de quienes colocan sus recursos al momento de implementarlas; esperando con lo anterior solidificarla como "plataforma competitiva".	**ARTÍCULO 6º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para consolidar la competitividad de Medellín y el Valle de Aburrá.** Las formulaciones del Plan de Ordenamiento deben contribuir al mejoramiento de la "ciudad metropolitana", unidad socio - espacial que permite la coexistencia digna y gratificante de propios y extraños, al facilitar las condiciones suficientes y de alta cualificación en lo urbano y lo rural para emprender actividades económicas y sociales modernas y eficientes, cuya localización en el territorio municipal busca el Plan, sea para beneficio de la calidad de vida de la población y de quienes colocan sus recursos al momento de implementarlas; esperando con lo anterior solidificarla como "plataforma competitiva".	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 6º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para lograr un Medellín más equitativo. El Plan de Ordenamiento sustenta el conjunto de sus políticas, objetivos, estrategias y proyectos en los principios de prevalecía del interés publico y la función social y ecológica de la propiedad, a partir de la igualdad de los ciudadanos ante la ley, de forma que se logre generar un proceso de ordenamiento que haga de Medellín una ciudad más humana para el disfrute de todos.	**ARTÍCULO 7º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para lograr un Medellín más equitativo.** El Plan de Ordenamiento sustenta el conjunto de sus políticas, objetivos, estrategias y proyectos en los principios de prevalencia del interés público y la función social y ecológica de la propiedad, a partir de la igualdad de los ciudadanos ante la ley, de forma tal que se logre generar un proceso de ordenamiento que haga de Medellín una ciudad más humana para el disfrute de todos.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 7º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para recobrar la valoración del espacio público como esencia de la ciudad. En razón de que la calidad de una ciudad se mide por la calidad de su espacio público urbano y rural, el sistema de espacio público constituye el estructurante principal de la	**ARTÍCULO 8º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento para recobrar la valoración del espacio público como esencia de la ciudad.** En razón de que la calidad de una ciudad se mide por la calidad de su espacio público urbano y rural, el sistema de espacio público constituye el estructurante principal de la	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
construcción de ciudad y de ciudadanía. Este principio fundamenta el conjunto de las formulaciones del Plan de Ordenamiento en cuanto se orientan a proteger el espacio público existente, a procurar incrementar la cantidad, la variedad y calidad de su oferta global a la vida ciudadana y a convertirlo efectivamente en el articulador principal del desarrollo urbano y municipal, tanto en lo urbano como en lo rural.	construcción de ciudad y de ciudadanía. Este principio fundamenta el conjunto de las formulaciones del Plan de Ordenamiento en cuanto se orientan a proteger el espacio público existente, a procurar incrementar la cantidad, la variedad y calidad de su oferta global a la vida ciudadana y a convertirlo efectivamente en el articulador principal del desarrollo urbano y municipal, tanto en lo urbano como en lo rural.	
ARTÍCULO 8º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento participativo. El nuevo enfoque del municipio colombiano y las vigentes disposiciones sobre ordenamiento territorial, exigen un proceso colectivo de construcción de ciudad que se ha expresado, merced a un esfuerzo responsablemente participativo, en la formulación del Plan de Ordenamiento y que debe por tanto acompañar sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste, así como los procesos de discusión, concertación y formulación de los demás instrumentos complementarios consagrados por la ley.	**ARTÍCULO 9°. El Plan de Ordenamiento, un instrumento participativo.** El nuevo enfoque del municipio colombiano y las vigentes disposiciones sobre ordenamiento territorial, exigen un proceso colectivo de construcción de ciudad que se ha expresado, merced a un esfuerzo responsablemente participativo, en la formulación del Plan de Ordenamiento y que debe por tanto acompañar sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste, así como los procesos de discusión, concertación y formulación de los demás instrumentos complementarios consagrados por la ley.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 9º. El Plan de Ordenamiento, un instrumento flexible. Las formulaciones del Plan de Ordenamiento han de permitir la consagración de objetivos y políticas para el funcionamiento de un sistema de planificación espacial de la ciudad, que posibilite su ágil ajuste y complementación, acorde con las cambiantes circunstancias y las cotidianas demandas ciudadanas.	**ARTÍCULO 10°. El Plan de Ordenamiento, un instrumento flexible.** Las formulaciones del Plan de Ordenamiento han de permitir la consagración de objetivos y políticas para el funcionamiento de un sistema de planificación espacial de la ciudad, que posibilite su ágil ajuste y complementación, acorde con las cambiantes circunstancias y las cotidianas demandas ciudadanas**.**	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 10º. El Plan de Ordenamiento y los principios generales de la ley. El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, finalmente, recoge los principios generales del ordenamiento territorial planteados por la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística: ▪ La función social ecológica de la	**ARTÍCULO 11°. El Plan de Ordenamiento y los principios generales de la ley.** El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, finalmente, recoge los principios generales del ordenamiento territorial planteados por la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos que se introducen para la gestión urbanística: ▪ La función social ecológica de la	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
propiedad ▪ La prevalecía del interés general sobre el particular ▪ La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.	propiedad. ▪ La prevalencia del interés general sobre el particular. ▪ La distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.	
ARTÍCULO 11º. Del modelo de ocupación territorial. El modelo de organización espacial o proyecto de ciudad, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio. A la vez, se inspira en un imaginario de ciudad deseada que recoge las principales expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento futuro, los cuales han de procurarse mediante la aplicación de las políticas, estrategias, proyectos, tratamientos urbanísticos y tipos de intervención rural propuestos por el plan. (Ver Plano Modelo de Ciudad) Los principales componentes del modelo o proyecto de ciudad son: ▪ Una zona rural con alta producción ambiental, que cumple una función ecológica equilibrante para el municipio y el área metropolitana, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, oferta eco turística, suficiente dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana. ▪ Unos bordes de protección o cinturones verdes de contención, respecto de la presión que ejerza la expansión urbana sobre los extremos superiores de las laderas oriental y occidental. ▪ Un crecimiento orientado hacia adentro, con énfasis en las zonas centrales próximas al río dotadas de excelente infraestructura, que experimentan actualmente procesos de estancamiento, degradación o subutilización. ▪ Un río Medellín (río Aburrá)	**ARTÍCULO 12°. Del modelo de ocupación territorial.** El modelo de organización espacial o proyecto de ciudad, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, se fundamenta en los principios básicos sobre sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio. A la vez, se inspira en un imaginario de ciudad deseada que recoge las principales expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento futuro, los cuales han de procurarse mediante la aplicación de las políticas, estrategias, proyectos, tratamientos urbanísticos y tipos de intervención rural propuestos por el plan. (Ver Plano Modelo de Ciudad). Los principales componentes del modelo o proyecto de ciudad son: ▪ Una zona rural con alta producción ambiental, que cumple una función ecológica equilibrante para el municipio y el área metropolitana, con una eficiente actividad agropecuaria tradicional, oferta ecoturística, suficiente dotación de vías y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana. ▪ Unos bordes de protección o cinturones verdes de contención, respecto de la presión que ejerza la expansión urbana sobre los extremos superiores de las laderas oriental y occidental. ▪ Un crecimiento orientado hacia adentro, con énfasis en las zonas centrales próximas al río dotadas de excelente infraestructura, que experimentan actualmente procesos de estancamiento, degradación o subutilización. ▪ Un río Medellín (río Aburrá)	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, y que aporta significativamente a su valor paisajístico y a su espacio público. ▪ Un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos naturales destacados, tales como los cerros tutelares de la ciudad (El Volador, Nutibara, Pan de Azúcar, La Asomadera y El Picacho) y las quebradas afluentes del río que presentan condiciones favorables para ello. ▪ Una ciudad que ha valorado los componentes originales de su sistema estructurante, complementándolos con nuevos elementos y otorgándoles tratamiento integral, de acuerdo con sus particularidades. ▪ Una ciudad con un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico, a partir del centro tradicional y representativo, de unas centralidades de equilibrio norte y sur propuestas y de los centros zonales debidamente complementados con un amplio subsistema de centros barriales. ▪ Un centro tradicional y representativo con recuperada calidad y significación, mediante proyectos e intervenciones estratégicas a su interior y en su periferia. ▪ Un sistema de transporte masivo compuesto por el Metro y unos corredores complementarios que racionalizan la movilidad y actúan como estructurantes principales de la ciudad. ▪ Un corredor de servicios metropolitanos de alta calidad urbanística, localizado a lo largo del río, en armonía e integración con usos residenciales y productivos. ▪ Una ciudad con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas,	integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico de la ciudad, y que aporta significativamente a su valor paisajístico y a su espacio público. ▪ Un sistema de espacio público con incorporación efectiva de elementos naturales destacados, tales como los cerros tutelares de la ciudad (El Volador, Nutibara, Pan de Azúcar, La Asomadera, El Morropelón y El Picacho) y las quebradas afluentes del río que presentan condiciones favorables para ello. ▪ Una ciudad que ha valorado los componentes originales de su sistema estructurante, complementándolos con nuevos elementos y otorgándoles tratamiento integral, de acuerdo con sus particularidades. ▪ Una ciudad con un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico, a partir del centro tradicional y representativo, de unas centralidades de equilibrio norte y sur propuestas y de los centros zonales debidamente complementados con un amplio subsistema de centros barriales. ▪ Un centro tradicional y representativo con recuperada calidad y significación, mediante proyectos e intervenciones estratégicas a su interior y en su periferia. ▪ Un sistema de transporte masivo compuesto por el Metro y unos corredores complementarios que racionalizan la movilidad y actúan como estructurantes principales de la ciudad. ▪ Un corredor de servicios metropolitanos de alta calidad urbanística, localizado a lo largo del río, en armonía e integración con usos residenciales y productivos. ▪ Una ciudad con una racional mezcla de usos que permite distribuir equitativamente en el territorio las actividades productivas,	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda.	comerciales y de servicios, los equipamientos comunitarios y la vivienda.	
SEGUNDA PARTE **Del componente general del plan**	**SEGUNDA PARTE** **Del componente general del plan**	
TÍTULO I **Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas de ordenamiento territorial.**	**TÍTULO I** **Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas de ordenamiento territorial**	
ARTÍCULO 12º. Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas. El imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos establecidos para el ordenamiento territorial del Municipio de Medellín y sus correspondientes políticas, son los siguientes: Imaginario de ciudad: Ciudad competitiva, ambientalmente sostenible, socialmente equilibrada, acogedora e integrada espacial y funcionalmente a partir de los ejes estructurantes y del sistema de centralidades Este imaginario es un referente indispensable, para el Plan de Ordenamiento Territorial, construido con visiones de diversos grupos sociales, manifestadas a través de amplios procesos participativos, entre los cuales sobresalen los adelantados por el Plan Estratégico, el Municipio de Medellín desde diferentes programas, otros aportes de grupos sociales o gremiales organizados y muy especialmente las visiones zonales generadas en el proceso de participación en la formulación del presente plan; entre las diversas expresiones de este imaginario o visiones del Medellín deseado, se destacan las siguientes: ▪ Una ciudad sostenible y “sustentable”, en la cual los procesos de ocupación del suelo y	**ARTÍCULO 13°. Del imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos y políticas.** El imaginario de ciudad, los objetivos estratégicos establecidos para el ordenamiento territorial del Municipio de Medellín y sus correspondientes políticas, son los siguientes: Imaginario de ciudad: Ciudad competitiva, ambientalmente sostenible, socialmente equilibrada, acogedora e integrada espacial y funcionalmente a partir de los ejes estructurantes y del sistema de centralidades. Este imaginario es un referente indispensable, para el Plan de Ordenamiento Territorial, construido con visiones de diversos grupos sociales, manifestadas a través de amplios procesos participativos, entre los cuales sobresalen los adelantados por el Plan Estratégico del Municipio de Medellín desde diferentes programas, otros aportes de grupos sociales o gremiales organizados y muy especialmente las visiones zonales generadas en el proceso de participación en la formulación del presente plan; entre las diversas expresiones de este imaginario o visiones del Medellín deseado, se destacan las siguientes: ▪ Una ciudad sostenible y “sustentable”, en la cual los procesos de ocupación del suelo y	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
del crecimiento se dan en cabal armonía con la naturaleza y con las características propias del valle en el que se localiza. ▪ Una ciudad integrada espacial, funcional y socialmente con los demás municipios del Valle de Aburrá y de las subregiones vecinas. ▪ Una ciudad integrada el medio natural, en especial al río y a sus afluentes, y otros elementos ambientales que determinan su morfología y su calidad espacial urbana. ▪ Una ciudad integrada al más importante eje ambiental, que a la vez es su arteria principal, el corredor del río transformado en un espacio público de primer orden, alrededor del cual se localizan las actividades de carácter estratégico de ciudad, potenciando el incipiente gran centro metropolitano que congrega edificios públicos, institucionales, educativos y culturales. ▪ Una ciudad competitiva y por tanto atractiva para residentes, inversionistas y visitantes. ▪ Una ciudad equitativa y equilibrada en lo social, en lo cultural, en lo espacial y en lo funcional. ▪ Una ciudad que brinda en forma territorialmente equitativa oportunidades de acceso a los servicios públicos y sociales a todos los ciudadanos. ▪ Una ciudad destacada por la calidad y diversidad de sus barrios que ofrecen a sus residentes espacio público estimulante, facilidades para satisfacer las demandas de la vida cotidiana y oportunidades de desarrollar actividades económicas que brindan empleo y servicios a la población. ▪ Una ciudad que, desde el espacio público, desarrolla efectivamente su	del crecimiento se dan en cabal armonía con la naturaleza y con las características propias del valle en el que se localiza. ▪ Una ciudad integrada espacial, funcional y socialmente con los demás municipios del Valle de Aburrá y de las subregiones vecinas. ▪ Una ciudad integrada al medio natural, en especial al río y a sus afluentes, y otros elementos ambientales que determinan su morfología y su calidad espacial urbana. ▪ Una ciudad integrada al más importante eje ambiental, que a la vez es su arteria principal, el corredor del río transformado en un espacio público de primer orden, alrededor del cual se localizan las actividades de carácter estratégico de ciudad, potenciando el incipiente gran centro metropolitano que congrega edificios públicos, institucionales, educativos y culturales. ▪ Una ciudad competitiva y por tanto atractiva para residentes, inversionistas y visitantes. ▪ Una ciudad equitativa y equilibrada en lo social, en lo cultural, en lo espacial y en lo funcional. ▪ Una ciudad que brinda en forma territorialmente equitativa oportunidades de acceso a los servicios públicos y sociales a todos los ciudadanos. ▪ Una ciudad destacada por la calidad y diversidad de sus barrios que ofrecen a sus residentes espacio público estimulante, facilidades para satisfacer las demandas de la vida cotidiana y oportunidades de desarrollar actividades económicas que brindan empleo y servicios a la población. ▪ Una ciudad que, desde el espacio público, desarrolla efectivamente su	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
misión educadora y que ofrece oportunidades culturales para toda la población. ▪ Una ciudad con espacio público suficiente y de calidad, escenario privilegiado de un intercambio ciudadano democrático, respetuoso y tolerante. ▪ Una ciudad provista de un centro de calidad, soporte de identidad local y metropolitana y referente significativo para propios y extraños. ▪ Una ciudad que privilegia al peatón sobre el vehículo, en un espacio público amable y de calidad. ▪ Una ciudad integradora, abierta, amable, segura, caminable y pródiga en espacios públicos de encuentro. ▪ Desde las zonas y corregimientos, en materia de ordenamiento territorial se sueña con una ciudad humana y habitable, que permite permanecer en ella sin temor de ser segregado o excluido, que contribuye a su subsistencia en condiciones dignas, facilita el circular libremente, romper barreras y establecer relaciones entre quienes la habitan, ayuda a identificarse con su territorio y entorno natural, aprehenderlo y comprenderlo y, ante todo, posibilita la participación en los procesos que orientan su transformación. ▪ En general, una ciudad más humana, para el disfrute de todos. **OBJETIVOS Y POLÍTICAS** **Objetivo 1** Contribuir desde Medellín a consolidar una plataforma metropolitana y regional competitiva. **Políticas:** ▪ Proyectar la ciudad como un centro metropolitano receptivo a nuevas actividades productivas y el	misión educadora y que ofrece oportunidades culturales para toda la población. ▪ Una ciudad con espacio público suficiente y de calidad, escenario privilegiado de un intercambio ciudadano democrático, respetuoso y tolerante. ▪ Una ciudad provista de un centro de calidad, soporte de identidad local y metropolitana y referente significativo para propios y extraños. ▪ Una ciudad que privilegia al peatón sobre el vehículo, en un espacio público amable y de calidad. ▪ Una ciudad integradora, abierta, amable, segura, caminable y pródiga en espacios públicos de encuentro. ▪ Desde las zonas y Corregimientos, en materia de ordenamiento territorial se sueña con una ciudad humana y habitable, que permita permanecer en ella sin temor de ser segregado o excluido, que contribuya a su subsistencia en condiciones dignas, facilita el circular libremente, romper barreras y establecer relaciones entre quienes la habitan, ayuda a identificarse con su territorio y entorno natural, aprehenderlo y comprenderlo y, ante todo, posibilita la participación en los procesos que orientan su transformación. ▪ En general, una ciudad más humana, para el disfrute de todos. **OBJETIVOS Y POLÍTICAS** **Objetivo 1** Contribuir desde Medellín a consolidar una plataforma metropolitana y regional competitiva. **Políticas:** ▪ Proyectar la ciudad como un centro metropolitano receptivo a nuevas actividades productivas y el	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
fortalecimiento de otras actividades productivas y de servicios, con una magnífica oferta científica, comercial y cultural, como son por ejemplo las ya identificadas en los distintos estudios de competitividad que desde el año 1994 se vienen haciendo y han arrojado: energía eléctrica, telecomunicaciones, software, transporte y comercialización, recursos de capital, comercio al por menor, obras civiles y fortalecimiento de construcción de vivienda, confecciones y salud. ▪ Promover y desarrollar proyectos en el campo de la ciencia y la cultura que permitan posicionar la ciudad metropolitana en el entorno nacional e internacional. ▪ Mantener, en condiciones de adecuada localización y funcionamiento, las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producción limpia y compatibles con otros usos urbanos. ▪ Proteger y cualificar la explotación de las actividades rurales que han generado la identidad de los distintos corregimientos. **Objetivo 2** Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. **Políticas:** ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural.	fortalecimiento de otras actividades productivas y de servicios, con una magnífica oferta científica, comercial y cultural, como son por ejemplo las ya identificadas en los distintos estudios de competitividad que desde el año 1994 se vienen haciendo y han arrojado: energía eléctrica, telecomunicaciones, software, transporte y comercialización, recursos de capital, comercio al por menor, obras civiles y fortalecimiento de construcción de vivienda, confecciones y salud. ▪ Promover y desarrollar proyectos en el campo de la ciencia y la cultura que permitan posicionar la ciudad metropolitana en el entorno nacional e internacional. ▪ Mantener, en condiciones de adecuada localización y funcionamiento, las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producción limpia y compatibles con otros usos urbanos. ▪ Proteger y cualificar la explotación de las actividades rurales que han generado la identidad de los distintos Corregimientos. **Objetivo 2** Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público. **Políticas:** ▪ Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental. ▪ Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y al patrimonio cultural.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano. **Objetivo 3** Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. **Políticas:** ▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante. ▪ Reorientar la relación de la ciudad con el río, potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público. ▪ Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y los cerros tutelares, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad. ▪ Revalorar el sistema estructurante original de la ciudad e integrarlo con el metro y nuevos elementos con carácter organizador similar. ▪ Mejorar la calidad espacial y urbanística y la capacidad de convocatoria del centro tradicional y posicionarlo como el principal referente urbano para propios y extraños. ▪ Consolidar el sistema de centralidades como lugares de convocatoria ciudadana, incluyendo oferta de facilidades y servicios y actividades económicas en el ámbito del barrio. ▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.	▪ Limitar el crecimiento de la ciudad sobre los bordes de características restrictivas al desarrollo urbano. **Objetivo 3** Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía. **Políticas:** ▪ Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante. ▪ Reorientar la relación de la ciudad con el río, potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público. ▪ Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y los cerros tutelares, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad. ▪ Revalorar el sistema estructurante original de la ciudad e integrarlo con el metro y nuevos elementos con carácter organizador similar. ▪ Mejorar la calidad espacial y urbanística y la capacidad de convocatoria del centro tradicional y posicionarlo como el principal referente urbano para propios y extraños. ▪ Consolidar el sistema de centralidades como lugares de convocatoria ciudadana, incluyendo oferta de facilidades y servicios y actividades económicas en el ámbito del barrio. ▪ Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, arqueológico, urbanístico y ambiental de la ciudad.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Objetivo 4 Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo. **Políticas:** ▪ Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y redesarrollo y la densificación en sectores de localización central estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte. ▪ Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo. ▪ Promover una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades. **Objetivo 5** Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. **Políticas:** ▪ Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales. ▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural. ▪ Dotar a los cinco corregimientos de equipamientos comunitarios que favorezcan la interacción de todas sus organizaciones y de sus pobladores, que conduzcan a una utilización sostenible y racional del territorio.	**Objetivo 4** Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo. **Políticas:** ▪ Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y redesarrollo y la densificación en sectores de localización central estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte. ▪ Frenar el crecimiento en los bordes de la ciudad que presentan altas restricciones naturales al desarrollo. ▪ Promover una adecuada mezcla y convivencia de usos y actividades. **Objetivo 5** Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat. **Políticas:** ▪ Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales. ▪ Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc. ▪ Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo. ▪ Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural. ▪ Dotar a los cinco Corregimientos de equipamientos comunitarios que favorezcan la interacción de todas sus organizaciones y de sus pobladores, que conduzcan a una utilización sostenible y racional del territorio.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
▪ Dotar de vías y medios de transporte funcionales a todos los corregimientos, de conformidad con las limitaciones físicas del suelo y socioeconómicas de las veredas. **Objetivo 6** Implementar un nuevo modelo de movilidad soportado en el metro y en un sistema complementario de mediana capacidad. **Políticas:** ▪ Orientar las decisiones en materia de transporte público a optimizar el potencial de utilización del metro. ▪ Otorgar prioridad al mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en la ciudad y articularla convenientemente al metro y al sistema de transporte público en general. ▪ Ofrecer un servicio de transporte público integrado y de calidad que desestimule el uso del automóvil particular. ▪ Racionalizar y desalentar la apropiación indebida del espacio público por estacionamiento de vehículos. **Objetivo 7** Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social, con visión y conciencia metropolitana. **Políticas:** ▪ Revitalizar el barrio como unidad básica, abierta, permeable, dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias. ▪ Favorecer la localización en la vivienda de actividades económicas o de servicios compatibles y amigables con el espacio público y el entorno inmediato. ▪ Estimular los desarrollos	▪ Dotar de vías y medios de transporte funcionales a todos los Corregimientos, de conformidad con las limitaciones físicas del suelo y socioeconómicas de las veredas. **Objetivo 6** Implementar un nuevo modelo de movilidad soportado en el metro y en un sistema complementario de mediana capacidad. **Políticas:** ▪ Orientar las decisiones en materia de transporte público a optimizar el potencial de utilización del metro. ▪ Otorgar prioridad al mejoramiento de la infraestructura para la movilidad peatonal en la ciudad y articularla convenientemente al metro y al sistema de transporte público en general. ▪ Ofrecer un servicio de transporte público integrado y de calidad que desestimule el uso del automóvil particular. ▪ Racionalizar y desalentar la apropiación indebida del espacio público por estacionamiento de vehículos. **Objetivo 7** Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social, con visión y conciencia metropolitana. **Políticas:** ▪ Revitalizar el barrio como unidad básica, abierta, permeable, dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias. ▪ Favorecer la localización en la vivienda de actividades económicas o de servicios compatibles y amigables con el espacio público y el entorno inmediato. ▪ Estimular los desarrollos	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
urbanísticos abiertos y la integración de sus cesiones al sistema general de espacio público de la ciudad. ▪ Promover e incentivar la construcción y permanencia de la vivienda en el centro de la ciudad. ▪ Promover y participar en la planificación concertada de la vivienda de interés social como un "hecho metropolitano" y desarrollar programas y proyectos en el marco de sus políticas concertadas. **Objetivo 8** Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa. **Políticas:** ▪ Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial. ▪ Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial ▪ Proteger a los habitantes y moradores de sectores sometidos a procesos planificados de transformación, sin detrimento del principio de prevalecía del interés general sobre el particular. ▪ Garantizar el derecho a la ciudad para todos los ciudadanos sin distinción de raza, género, religión y condición social, considerando las propuestas de desarrollo de los diferentes grupos étnicos que habitan su territorio. ▪ Establecer una estrategia permanente de formación ciudadana para garantizar y	urbanísticos abiertos y la integración de sus cesiones al sistema general de espacio público de la ciudad. ▪ Promover e incentivar la construcción y permanencia de la vivienda en el centro de la ciudad. ▪ Promover y participar en la planificación concertada de la vivienda de interés social como un "hecho metropolitano" y desarrollar programas y proyectos en el marco de sus políticas concertadas. **Objetivo 8** Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa. **Políticas:** ▪ Generar, promover o apoyar procesos de participación en todos los procesos de formulación de planes complementarios o asociados al Plan de Ordenamiento Territorial. ▪ Implementar mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en la ciudad los diferentes intereses y conflictos de ordenamiento territorial. ▪ Proteger a los habitantes y moradores de sectores sometidos a procesos planificados de transformación, sin detrimento del principio de prevalencia del interés general sobre el particular. ▪ Garantizar el derecho a la ciudad para todos los ciudadanos sin distinción de raza, género, religión y condición social, considerando las propuestas de desarrollo de los diferentes grupos étnicos que habitan su territorio. ▪ Establecer una estrategia permanente de formación ciudadana para garantizar y	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
cualificar la participación en los procesos generales de ordenamiento y los planes parciales. Igualmente para ilustrar sobre las responsabilidades individuales y colectivas frente a las regulaciones sobre el ordenamiento territorial y el sometimiento a los instrumentos de gestión e intervención formulados en el Plan de Ordenamiento Territorial.	cualificar la participación en los procesos generales de ordenamiento y los planes parciales. Igualmente para ilustrar sobre las responsabilidades individuales y colectivas frente a las regulaciones sobre el ordenamiento territorial y el sometimiento a los instrumentos de gestión e intervención formulados en el Plan de Ordenamiento Territorial.	
TÍTULO II **Del contenido estructural del componente general**	**TÍTULO II** **Del contenido estructural del componente general**	
CAPÍTULO I **De los componentes estructurantes del sistema de espacio público**	**CAPÍTULO I** **De los componentes estructurantes del sistema de espacio público**	
ARTÍCULO 13º. Concepto y alcance. Los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supra municipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva (ver plano Sistema Estructurante General del Territorio). Los sistemas estructurantes generales constituyen en conjunto el sistema de espacio público global del municipio, que como tal es objeto especial de protección y consolidación con base en las disposiciones legales vigentes sobre espacio público. Las acciones tendientes a la preservación, mejoramiento, consolidación e integración de este sistema de espacio público, son la base esencial para la aplicación del modelo de ocupación territorial establecido por el presente Plan y	**ARTÍCULO 14°. Concepto y alcance.** Los sistemas estructurantes del ordenamiento territorial están conformados por los elementos físicos más determinantes en el territorio municipal y supra municipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva (ver plano Sistema Estructurante General del Territorio). Los sistemas estructurantes generales constituyen en conjunto el sistema de espacio público global del municipio, que como tal es objeto especial de protección y consolidación con base en las disposiciones legales vigentes sobre espacio público. Las acciones tendientes a la preservación, mejoramiento, consolidación e integración de este sistema de espacio público, son la base esencial para la aplicación del modelo de ocupación territorial establecido por el presente Plan y	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
para el logro de sus objetivos y políticas.	para el logro de sus objetivos y políticas.	
ARTÍCULO 14º. De los sistemas estructurantes generales del municipio que componen el sistema de espacio público. Las características y condicionantes del medio natural definen la estructura del municipio y su relación con la región. En tales términos los sistemas estructurantes existentes y propuestos por este Plan responden a estas características propias y especiales que el medio natural ofrece y constituyen los ordenadores primarios del mismo Bajo este criterio, tales sistemas están integrados principalmente por la cuenca del río Medellín (río Aburrá), por las cuencas orientales y occidentales localizadas al interior del municipio, por los elementos orográficos que conforman y determinan dichas cuencas y por otras áreas de importancia ambiental y ecológica. De igual manera corresponden a los principales elementos construidos a través del desarrollo histórico del municipio que condicionan igualmente la estructura propuesta. Tal es el caso de las centralidades urbanas y rurales, los ejes de comunicación y algunos equipamientos de alta jerarquía. Para los fines del Plan, dichos sistemas estructurantes se clasifican en aquellos constitutivos de origen natural y los constitutivos artificiales o construidos. Muchos de los elementos que conforman cada uno de los sistemas, comparten el mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes sistemas, generando así una estrecha interdependencia entre sí, razón por la cual deben ser entendidos como un único sistema de espacio público, buscando la armónica articulación de sus elementos constitutivos tanto construidos como naturales, pues de ella dependerá el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad del presente Plan. Deberán ser tenidas en cuenta para	**ARTÍCULO 15º. De los sistemas estructurantes generales del municipio que componen el sistema de espacio público**. Las características y condicionantes del medio natural definen la estructura del municipio y su relación con la región. En tales términos los sistemas estructurantes existentes y propuestos por este Plan responden a estas características propias y especiales que el medio natural ofrece y constituyen los ordenadores primarios del mismo Bajo este criterio, tales sistemas están integrados principalmente por la cuenca del río Medellín (río Aburrá), por las cuencas orientales y occidentales localizadas al interior del municipio, por los elementos orográficos que conforman y determinan dichas cuencas y por otras áreas de importancia ambiental y ecológica. De igual manera corresponden a los principales elementos construidos a través del desarrollo histórico del municipio que condicionan igualmente la estructura propuesta. Tal es el caso de las centralidades urbanas y rurales, los ejes de comunicación y algunos equipamientos de alta jerarquía. Para los fines del Plan, dichos sistemas estructurantes se clasifican en aquellos constitutivos de origen natural y los constitutivos artificiales o construidos. Muchos de los elementos que conforman cada uno de los sistemas, comparten el mismo espacio físico, aunque hagan parte funcional de diferentes sistemas, generando así una estrecha interdependencia entre sí, razón por la cual deben ser entendidos como un único sistema de espacio público, buscando la armónica articulación de sus elementos constitutivos tanto construidos como naturales, pues de ella dependerá el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad del presente Plan. Deberán ser tenidas en cuenta para	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
su manejo, sus características de geología, morfología y estructurales, la sismicidad, las dinámicas de circulación de las mas as de aire y el comportamiento de las cuencas, entre otros aspectos	su manejo, sus características de geología, morfología y estructurales, la sismicidad, las dinámicas de circulación de las masas de aire y el comportamiento de las cuencas, entre otros aspectos	
SECCIÓN 1 **Componentes naturales del sistema de espacio público**	**SECCIÓN 1** **Componentes naturales del sistema de espacio público**	
ARTÍCULO 15º. Componentes naturales. Son componentes naturales del sistema de Espacio Público en el municipio de Medellín los siguientes: el hidrográfico, el orográfico y los ecosistemas estratégicos.	**ARTÍCULO 16°. Componentes naturales.** Son componentes naturales del sistema de Espacio Público en el Municipio de Medellín los siguientes: el hidrográfico, el orográfico y los ecosistemas estratégicos.	**PERMANECE IGUAL**
a. Del sistema hidrográfico	**a. Del sistema hidrográfico**	
ARTÍCULO 16º. De las áreas y fajas de protección del sistema Sin perjuicio de la clasificación, que como elementos integrantes del suelo de protección se hace en el Capítulo III de este Título, conforme con lo definido por el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y en relación con las zonas de localización correspondientes, los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general están asociados a la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y a las cuencas de las quebradas Santa Elena y Piedras Blancas en el costado oriental, y en el costado occidental a las cuencas de las quebradas Doña María, La Iguaná y La Sucia en el corregimiento de Palmitas. Incluyen las áreas de protección requeridas para la conservación de la cuenca y la permanencia del recurso hidrográfico, tales como la protección de los nacimientos y las fajas de retiro a las corrientes naturales de agua.	**ARTÍCULO 17°. De las áreas y fajas de protección del sistema.** Sin perjuicio de la clasificación, que como elementos integrantes del suelo de protección se hace en el Capítulo III de este Título, conforme con lo definido por el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y en relación con las zonas de localización correspondientes, los elementos hidrográficos que forman parte del sistema estructurante general están asociados a la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y a las cuencas de las quebradas Santa Elena y Piedras Blancas en el costado oriental, y en el costado occidental a las cuencas de las quebradas Doña María, La Iguaná y La Sucia en el Corregimiento de Palmitas. Incluyen las áreas de protección requeridas para la conservación de la cuenca y la permanencia del recurso hidrográfico, tales como la protección de los nacimientos y las fajas de retiro a las corrientes naturales de agua.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 17º. De los principios de manejo. Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del municipio, conformado por la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y la microcuenca de la quebrada La Sucia (Palmitas), estarán encaminadas a la conservación, la protección y el	**ARTÍCULO 18°. De los principios de manejo.** Las acciones de manejo del sistema hidrográfico del Municipio, conformado por la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y la microcuenca de la quebrada La Sucia (Palmitas), estarán encaminadas a la conservación, la	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua. Igualmente sus elementos constitutivos hacen parte de los suelos de protección del municipio.	protección y el ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, mediante la regulación de usos del suelo compatibles y tratamientos especiales tendientes a la preservación y recuperación de cuencas, fuentes y corrientes naturales de agua. Igualmente sus elementos constitutivos hacen parte de los suelos de protección del Municipio.	
ARTÍCULO 18º. De actividades de manejo del recurso hidrográfico. En los planes integrales de ordenamiento y manejo de la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y la microcuenca de la quebrada La Sucia, se dará prioridad a las siguientes acciones: **1. De conservación.** Revegetalización y reforestación, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control. **2. De rehabilitación.** Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, obras de control de la erosión, recuperación hidrobiológica de corrientes de agua, vigilancia y control. **3. De prevención.** Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo hidrológico, señalización de áreas de retiro, campañas de prevención, vigilancia y control.	**ARTÍCULO 19°. De las actividades de manejo del recurso hidrográfico.** En las intervenciones que adelante el Municipio en la cuenca del río Medellín (río Aburrá) y la microcuenca de la quebrada La Sucia, se dará prioridad a las siguientes acciones: **De conservación.** Revegetalización y reforestación, identificación y manejo de zonas de nacimiento y recarga, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora, vigilancia y control. **De rehabilitación.** Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales, obras de control de la erosión, recuperación hidrobiológica de corrientes de agua, vigilancia y control. **De prevención.** Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo hidrológico, señalización de áreas de retiro, campañas de prevención, vigilancia y control.	**ARTICULO AJUSTADO** Como medida de conservación y protección conservación del recurso hídrico tanto a nivel urbano como rural, hay necesidad de tener en cuenta la identificación y manejo de zonas de nacimientos y recargas, ya que en el Plan de Ordenamiento no se tienen consideradas, lo cual imposibilita que se realicen medidas tendientes a la conservación, protección y prevención de las mismas. Igualmente se acogen las observaciones de la Secretaría del Medio Ambiente y las entidades ambientales.
PARÁGRAFO 1º. Las obras, acciones e inversiones previstas en el artículo anterior, solamente se financiarán y ejecutarán conforme a planes integrales de ordenamiento y manejo de la cuenca y las microcuencas que se vayan a intervenir, excepto en caso de emergencia o urgencia manifiesta determinadas por el SIMPAD.	**PARÁGRAFO 1º.** Las obras, acciones e inversiones previstas en el artículo anterior, solamente se financiarán y ejecutarán conforme a los estudios de ordenamiento y manejo de la cuenca y las microcuencas que se vayan a intervenir, excepto cuando se presenten situaciones de emergencia o urgencia manifiesta determinadas por la Secretaría del Medio Ambiente –SIMPAD-.	
PARÁGRAFO 2º. La Administración Municipal , o a quien esta delegue, en coordinación y apoyo de las autoridades ambientales, deberá	**PARÁGRAFO 2.** La Administración Municipal en coordinación y apoyo de las autoridades ambientales, podrá realizar, actualizar y	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se acogen las observaciones realizadas por el Área Metropolitana

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
realizar, actualizar y sistematizar los planes integrales de ordenamiento y manejo del río Medellín (río Aburrá), con sus respectivas microcuencas, los cuales serán de obligatorio cumplimiento una vez expedido el respectivo acto administrativo por parte de las entidades competentes.	sistematizar estudios de ordenamiento y manejo, de las microcuencas del río Medellín (río Aburrá). Igualmente se deberán tener en cuenta los estudios de ordenación de cuencas elaborados por la autoridad ambiental competente o por la comisión conjunta de Corantioquia, Cornare y el Área Metropolitana, según el caso. La implementación estará a cargo del Municipio, las autoridades ambientales y otros actores de la cuenca.	en las mesas de concertación, en cuanto a los planes de ordenamiento y manejo de las microcuencas y las competencias y adopción de los mismos.
	PARÁGRAFO 3. Sin perjuicio de las actividades de manejo del recurso hidrográfico, las áreas y fajas de protección del sistema son parte del sistema de espacio público como corredores paisajísticos, ecológicos y podrán ser utilizados como áreas de recreación pasiva, como servidumbres de servicios públicos y circulación peatonal; igualmente conformarán corredores bióticos tanto urbanos como rurales.	**PARÁGRAFO NUEVO** Es necesario precisar lo referente al manejo de estas áreas de retiro, cuando son consideradas espacios públicos. Modificación adoptada en el segundo debate del Concejo.
ARTÍCULO 19º. Del manejo de los retiros a corrientes naturales de agua. Los retiros a corrientes de agua a los que se refiere la clasificación del suelo y el plano retiros a corrientes naturales de agua son suelo de protección. Deben engramarse, arborizarse y permanecer libres de cualquier tipo de construcción, de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elemento urbanístico importante a las otras áreas verdes próximas. En áreas rurales y suburbanas los retiros a corrientes naturales de agua se tratarán y reforestarán con vegetación nativa. En el área urbana se tendrán en cuenta las especies apropiadas para estas áreas. Todo proyecto deberá garantizar que con sus acciones no contribuya a la disminución del rendimiento	**ARTÍCULO 20°. Manejo de los retiros a corrientes naturales de agua.** Los retiros a corrientes de agua a los que se refiere la clasificación del suelo y el plano de retiros a corrientes naturales de agua, son suelo de protección. Se deberán engramar, arborizar y permanecer libres de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándolos como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elemento urbanístico importante a las otras áreas verdes próximas. Los retiros a corrientes naturales de agua se tratarán y reforestarán con cobertura vegetal apropiada según el tipo de suelo donde se localicen. Todo proyecto deberá garantizar que con sus acciones no contribuya a la disminución del rendimiento	**ARTICULO AJUSTADO** Hay varias precisiones y aclaraciones que hacer en este artículo, ya que se consideran como vacíos y contradicciones en la normatividad actual. Se acogen las observaciones realizadas por las entidades ambientales Se acogen las observaciones realizadas por el Área Metropolitana en las mesas de concertación, en cuanto al retiro mínimo a corrientes naturales y de acuerdo con existente en los planos protocolizados en el Acuerdo 62 de 1999, para corrientes naturales de agua de flujo permanente. En el párrafo segundo. Se hace aclaración que se reforestará con cobertura vegetal ya que había contradicción con el artículo 222 del Acuerdo 62/99. En el párrafo 5to. se hace este tipo de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de concentración de las aguas de escorrentía, de forma que evite inundaciones. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo. Sobre las fajas de retiros de quebradas se prohíbe el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas parabólicas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos y semisótanos. Estas fajas estarán constituidas, como mínimo por los diez (10) primeros metros horizontales tomados desde el borde superior del canal natural. Se podrán constituir las servidumbres a favor del Municipio de Medellín para la conservación y mantenimiento de las corrientes de agua y no se podrán incluir dentro del cerramiento. En los retiros a las corrientes naturales de agua de los desarrollos urbanísticos y constructivos podrán constituirse servidumbres a favor de la entidad que preste los servicios públicos para la conducción de redes o el mantenimiento de estas y del cauce.	hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales o residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra. Igualmente se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de retención de las aguas de escorrentía, de forma que evite inundaciones. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo. Sobre las fajas de retiros de quebradas se prohíbe el cambio de zona verde por piso duro y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas, placas o zonas deportivas, zonas de depósitos, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos y semisótanos. Sobre estas fajas se permiten obras que hagan parte del sistema de movilidad de la ciudad o proyectos de espacio público de interés general con las restricciones establecidas en este Acuerdo. Mientras no existan los Planes Integrales de Ordenamiento y manejo de la cuenca o microcuenca (POMCA) debidamente aprobados por la Autoridad Ambiental correspondiente, las fajas de retiros a corrientes naturales de agua están constituidas por un mínimo de diez (10) metros horizontales de retiro a partir del borde superior del cauce natural ó cañón. Cuando existan los POMCA debidamente aprobados por la Autoridad Ambiental correspondiente, las fajas de retiro a corrientes naturales, serán las indicadas por estos planes. En los primeros diez (10) metros, se podrán constituir las servidumbres a	precisión y debido a que los altos costos del suelo y la poca existencia de los mismos en la ciudad, han volcado la mirada por parte de los constructores y la ciudadanía, hacia los suelos que constituyen los retiros a las corrientes naturales de agua, para desarrollar en ellos construcciones de todo índole, aun habiendo una normatividad que restringe esta intervenciones, se ha creado un conflicto de intereses para la utilización de los mismos. En el párrafo 6to. Dentro del estudio de la actualización de la red hídrica desarrollado por la Secretaría del Medio Ambiente, se tuvo mucha dificultad en acceder por las zonas de retiro de las quebradas, ya que muchos cerramientos de urbanizaciones están desde el borde del cauce (se encuentran privatizadas estas áreas), lo que hace dificultoso el libre paso para el las labores de mantenimiento y circulación sobre las mismas. Recomendación de Corantioquia en la concertación.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	favor del Municipio de Medellín y de la entidad que preste los servicios públicos para la conducción de redes, para la conservación y mantenimiento de las corrientes de agua; estos retiros no se podrán incluir dentro del cerramiento de los inmuebles.	
PARÁGRAFO 1º. Se podrán requerir obras de protección complementarias a las fajas de retiros de las quebradas, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan.	**PARÁGRAFO 1.** Se podrán realizar obras de protección complementarias a las fajas de retiros de las quebradas, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan, debidamente soportadas en estudios técnicos o de ordenamiento y manejo de la microcuenca, previa autorización de la autoridad ambiental.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** En los parágrafos 1 y 2, se hacen precisiones necesarias para su interpretación y se acogen las observaciones realizadas por las entidades ambientales
PARÁGRAFO 2º. En los retiros de las corrientes de agua que se encuentren invadidos por construcciones, prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un manejo integral de la microcuenca o al plan integral de ordenamiento y manejo de la misma. Es de anotar que las construcciones que queden a menos de diez (10) metros de la estructura hidráulica no deberán ser legalizadas, al igual que las localizadas sobre estas estructuras.	**PARÁGRAFO 2.** En los retiros de las corrientes de agua que se encuentren invadidos por construcciones, prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan un estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca, acordes con los lineamientos determinados por las autoridades ambientales. Es de anotar que las construcciones que queden a menos de diez (10) metros de la estructura hidráulica no deberán ser legalizadas, al igual que las localizadas sobre estas estructuras, salvo en los proyectos de regularización y legalización urbanística o proyectos urbanos integrales de iniciativa pública, en tratamientos de mejoramiento integral y consolidación nivel 3, para quebradas canalizadas, previo concepto de la autoridad ambiental competente	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se ratifica el concepto de estudio de ordenamiento y manejo de la microcuencas
ARTÍCULO 20º. De los retiros al río Medellín (río Aburrá). Como retiro de protección ambiental e hidráulica, para la ubicación de redes de servicios públicos, para la adecuación del espacio público y para el amoblamiento urbano correspondientes al corredor	**ARTÍCULO 21° De los retiros al río Medellín (río Aburrá).** Como retiro de protección ambiental e hidráulica, para la ubicación de redes de servicios públicos, para la adecuación del espacio público y para el amoblamiento urbano correspondientes al corredor	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
multimodal de transporte del río, se debe respetar en toda su extensión a lado y lado del Río desde los límites con los municipios de Itagüí y Envigado hasta los límites con el Municipio de Bello, una faja de 60 metros de ancho destinada a área pública, mas 6 metros de antejardín en ambos costados del río, medido todo a partir de los bordes superiores del canal construido o proyectado.	multimodal de transporte del río, se debe respetar en toda su extensión a lado y lado del Río desde los límites con los municipios de Itagüí y Envigado hasta los límites con el Municipio de Bello, una faja de 60 metros de ancho destinada a área pública, mas 6 metros de antejardín en ambos costados del río, medido todo a partir de los bordes superiores del canal construido o proyectado.	
ARTÍCULO 21º. De los manejos especiales a las corrientes naturales de agua. Dentro del perímetro urbano del núcleo central del municipio de Medellín, en los sectores urbanos de los corregimientos, en los núcleos de actividad básica y en los suelos suburbanos, las corrientes naturales permanentes de agua sólo podrán ser objeto de manejos especiales como canalizaciones, rectificaciones, desviaciones y coberturas, cuando exista un plan integral de manejo y ordenamiento de la microcuenca que justifique técnica y socialmente tal tipo de obras, para cuya realización se deberá contar con la respectiva autorización de la entidad ambiental competente. El retiro establecido será el exigido a una estructura hidráulica, el cual corresponde a un mínimo de diez (10) metros a cada lado.	**ARTÍCULO 22°. Manejos especiales a las corrientes naturales de agua.** Dentro del perímetro urbano del núcleo central del Municipio de Medellín, en los sectores urbanos de los Corregimientos y en los suelos suburbanos, las corrientes naturales permanentes de agua sólo podrán ser objeto de manejos especiales como canalizaciones, rectificaciones, desviaciones y coberturas, cuando exista un estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca que justifique técnica, social y ambientalmente tales tipo de obras, ó cuando se requieran realizar obras de protección y mitigación puntual establecidas por la Administración Municipal, debido a que las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan; dicha obra deberá contar con la respectiva autorización de la entidad ambiental competente previo a su construcción. El retiro establecido será el exigido a una estructura hidráulica, el cual corresponde a un mínimo de diez (10) metros a cada lado. En ningún caso se podrán realizar este tipo de obras con el fin de aumentar las área de los lotes sobre los retiros, ni para obtener mayores aprovechamientos urbanísticos en los mismos	**ARTICULO AJUSTADO** Se suprime el concepto de núcleos de actividad básica porque no existe esta clasificación en el POT. y se precisa el concepto de cuando se pueden realizar obras en los cauces de las quebradas ya que existen obras de protección que se requieren realizar de forma inmediata, debido a que la dinámica de las corrientes naturales en una épocas invernal ha generado problemas de inestabilidad sobre las márgenes de las corrientes naturales, en las cuales hay que realizar obras de protección o estabilización inmediatas, en estos casos se pueden estar comprometiendo viviendas o vías, y no se cuenta en ese momento con un plan integral de manejo y ordenamiento que es el mecanismo que permita o contemple la realización de este tipo de intervenciones. Se acogen las observaciones realizadas por el Área Metropolitana en las mesas de concertación, en cuanto a los planes de ordenamiento y manejo de las microcuencas y las competencias y adopción de los mismos. Con respecto a cambiar el concepto de Plan, por Estudio, ya que entraba en contradicción con el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica, establecido en el Decreto 1729 de 2002. Así mismo se recalcó hacer la consulta requerida ante la autoridad ambiental competente, para área urbana y rural. Con respecto al retiro de 10 metros

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		a estructura hidráulica se resaltó que en ningún momento ello fuera para obtener mayor utilidad del terreno del particular, en detrimento del recurso natural**.**
	PARÁGRAFO. En el suelo suburbano, para las intervenciones en las corrientes naturales de agua, se deberá obtener previamente el permiso de ocupación de cauce ante la autoridad ambiental competente; una vez obtenido y previa a la construcción de las obras, deberá contar con el estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca que justifique técnica, social y ambientalmente tales tipos de obra, ó cuando se requieran realizar obras de protección y mitigación puntual establecidas por la Administración Municipal, debido a que las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameriten. En ningún caso se podrán realizar este tipo de obras con el fin de aumentar las áreas de los lotes sobre los retiros, ni para obtener mayores aprovechamientos urbanísticos en los mismos.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se hace esta consideración especial para los suelo suburbanos debido a esa condición de mezcla de usos urbanos y rurales; y densidades mayores a las rurales y menores a las urbanas, que hacen necesario recalcar la importancia del correcto manejo de los recursos hidricos, donde la condición suburbana es una subcategoría del suelo rural que debe propiciar la protección del recurso por encima de espectativas de nuevos desarrollos urbanísticos o mayores densidades.
ARTÍCULO 22º. De los retiros de protección a estructuras hidráulicas. No se permitirá ningún tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de cualquier índole, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento o vías longitudinales de larga continuidad sobre las mismas estructuras, contempladas en el sistema vial de la ciudad y redes de servicios públicos localizadas por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas. Igualmente se mantendrá un retiro lateral mínimo de 10 metros, libre de cualquier tipo de construcción, como faja de seguridad para mantener la estabilidad de la obra.	**ARTÍCULO 23°. De los retiros de protección a estructuras hidráulicas.** No se permitirá ningún tipo de edificación sobre las estructuras hidráulicas de cualquier índole, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento o vías de larga continuidad sobre las mismas estructuras, contempladas en el sistema vial de la ciudad y redes de servicios públicos localizadas por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas. Igualmente se mantendrá un retiro lateral mínimo de 10 metros, libre de cualquier tipo de construcción, como faja de seguridad para mantener la estabilidad de la obra.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO 1º. Cuando una estructura hidráulica esté alineada o se relocalice por debajo de las vías o senderos públicos plenamente	**PARÁGRAFO 1.** Cuando una estructura hidráulica esté alineada o se relocalice por debajo de las vías o senderos públicos plenamente	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
conformados, asemejándose a una red de servicios públicos, el retiro que deben conservar las construcciones será el definido por la sección pública de dichas vías o por su futura ampliación, si es del caso. Para construcciones futuras se deberá garantizar que las mismas no generen empujes o cargas laterales que afecten la estabilidad de la obra hidráulica.	conformados, asemejándose a una red de servicios públicos, el retiro que deben conservar las construcciones será el definido por la sección pública de dichas vías o por su futura ampliación, si es del caso. Para construcciones futuras se deberá garantizar que las mismas no generen empujes o cargas laterales que afecten la estabilidad de la obra hidráulica.	
PARÁGRAFO 2º. Sobre las conducciones que transportan exclusivamente aguas residuales, combinadas y aguas lluvias, cuyo mantenimiento y operación esté a cargo de las entidades competentes prestadoras del servicio, se exigirá el retiro determinado por el ancho de la servidumbre constituida a favor de dichas entidades.	**PARÁGRAFO 2.** Sobre las conducciones que transportan exclusivamente aguas residuales, aguas lluvias o combinadas, cuyo mantenimiento y operación esté a cargo de las entidades competentes prestadoras del servicio, se exigirá el retiro determinado por el ancho	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Para una mayor interpretación del texto, se cambia el orden de las palabras.
ARTÍCULO 23º. De la adquisición de áreas para acueductos municipales o veredales. De conformidad con la Ley del Medio Ambiente y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2 y 16, se debe proceder a la delimitación y la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrográficos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en corregimientos y veredas del municipio Medellín.	**ARTICULO 24°. De la adquisición de áreas para acueductos municipales o veredales.** De conformidad con la Ley 99 de 1993, artículos 108° y 111°, lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2° y 16°, y el Acuerdo 131 de 2006, se debe proceder a la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en Corregimientos y veredas del Municipio Medellín. Los demás nacimientos de quebradas, así no surtan acueductos, podrán ser adquiridos previo estudio y aprobación de la autoridad competente, de acuerdo con las prioridades determinadas por la Administración.	**ARTICULO AJUSTADO** La Administración Municipal debe ser más exigente en la adquisición de todos los nacimientos de las quebradas en el territorio de Medellín, pero por la carencia de recursos suficientes, se dejó la prioridad según estudios específicos que se realicen, previo concepto de la autoridad ambiental competente. Y se volvió a retomar lo dicho en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, sobre la adquisición de dichos predios, sólo cuando estos nacimientos surtan de agua a los acueductos veredales

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
PARÁGRAFO. Se dará prioridad a la adquisición de predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las siguientes quebradas, de acuerdo a la utilización que de ellas hacen las Empresas Públicas de Medellín, o la empresa prestadora del servicio de acueducto. Dicha área se debe cercar con una barrera física natural, la cual impida el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de estas áreas. Se podrán incluir nuevas quebradas dependiendo de estudios específicos.	**PARÁGRAFO 1.** Se dará prioridad a la adquisición de predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las siguientes quebradas, de acuerdo a la utilización que de ellas hacen las Empresas Públicas de Medellín, o la empresa prestadora del servicio de acueducto. Dicha área se debe cercar con una barrera física natural, la cual impida el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de estas áreas. Se podrán incluir nuevas quebradas dependiendo de estudios específicos. Los Ecosistemas Estratégicos asociados a cuencas productoras de agua para consumo humano de poblaciones asentadas en la zona rural: Quebrada La Manguala, Altavista, La Miserenga, San Francisca, San Pedro, El Chiquero, La Iguaná, El Hato, Santa Elena, La Guayabala, La Sorbetana, Ana Díaz, La Castro, La Frisola, La Astillera y La Guapante.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se hacen algunas actualizaciones y precisiones en dichas áreas de acuerdo con los conceptos del estudio de identificación y caracterización de cuencas que surten acueductos veredales, realizado por la Secretaría del Medio Ambiente.

CUADRO ACUERDO 62 DE 1999

QUEBRADAS ABASTECEDORAS DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO

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

CUADRO ACUERDO 46 DE 2006

QUEBRADAS ABASTECEDORAS DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO

CORREGIMIENTO	ACUEDUCTO	FUENTE	VEREDAS ATENDIDAS
SAN CRISTÓBAL	La Acuarela	Quebrada La San Francisca	Las Playas, La Palma, Travesías, San José de la Loma
	Arco Iris	Quebrada La Frisola	La Cuchilla, El Llano, El Uvito, Naranjal
	La Iguaná	Quebrada La Iguaná	Boquerón, San José de la Montaña,
	El Hato	Quebrada El Hato	El Yolombo, La Ilusión, Pedregal Alto, El Carmelo
Altavista	Altavista	Quebrada Barcino, La Piedra, Los Pérez	Altavista

CORREGIMIENTO	ACUEDUCTO	FUENTE	VEREDAS ATENDIDAS
	Aguas Frías	Quebrada La Guapante	Aguas Frías
	Manzanillo	Quebrada La Guayabala	Manzanillo, El Reposo
SAN ANTONIO DE PRADO	La Montañita	Conducción	Montañita
	La Sorbetana	Quebrada La Sorbetana	El Salado
	San José	Quebrada La Limona y La Chaparra	San José
	El Manantial	La Manguala	La Florida, El Vergel
SANTA ELENA	San Pedro	Quebrada San Pedro	El Llano, El Plan
	Multiveredal	Quebrada Santa Elena	Barro Blanco, El Placer, El Cerro, Parte Central
	Isaac Gaviria	Quebrada La Castro	Llanaditas, 13 de noviembre.
	Las Flores	Quebrada Chiqueros	Piedra Gorda
	Mazo		Mazo

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO 2. La definición de áreas objeto de adquisición para la protección de las zonas de nacimiento deberá contar con un estudio de identificación y caracterización parcial de estos ecosistemas, de manera que la definición obedezca a un criterio técnico de zonificación.	**PARÁGRAFO NUEVO** La aclaración se hace por que se venían adquiriendo algunos lotes sin ser exigentes en los estudios técnicos a realizar.
	PARÁGRAFO 3. La gestión, adquisición y manejo de los nacimientos de agua se realizará de acuerdo con las normas 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.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se enfatizó en este parágrafo que se siguieran las directrices tanto de Corantioquia como del Área Metropolitana para la adquisición de las áreas de nacimientos de quebradas, y considerando los estudios referidos anteriormente sobre ordenamiento y manejo de las microcuencas.
ARTÍCULO 24º. Del manejo. Dentro del área de protección de los nacimientos de las corrientes naturales de agua abastecedoras de acueductos veredales, se deben plantar especies nativas que permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y la flora. Se debe garantizar una especial protección a las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abasto para consumo humano y uso doméstico, mediante	**ARTÍCULO 25°. Manejo del área de protección de los nacimientos y zonas de recarga.** El área de protección de los nacimientos y zonas de recarga de las corrientes naturales de agua abastecedoras de acueductos veredales, será de cien metros (100 m.) a la redonda medidos a partir de su periferia de conformidad con lo señalado en las normas superiores, sin perjuicio de lo que defina la autoridad ambiental. Dentro de estas áreas, se deben plantar especies nativas que permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y la flora. Se debe garantizar una especial protección a las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abasto para consumo humano y uso doméstico, mediante el	**ARTICULO AJUSTADO** Se acogen las observaciones realizadas por las entidades ambientales en las mesas de concertación. Recomendación de Corantioquia en la concertación. Se hacen precisiones de acuerdo con lo establecido en las normas superiores y lo dispuesto en el Decreto 1449 del 27 de junio de 1977. Se adoptó la norma de protección de estos nacimientos según el decreto nacional, de 100 metros a la redonda, y lo mismo para las bocatomas, que no ha cambiado, enfatizando en su protección.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
el cumplimiento con un retiro de 30 metros en su alrededor. Los dueños de los predios del área de influencia de la bocatoma, que efectúen labores de protección, podrán ser objeto de estímulos tales como el certificado de incentivo forestal y descuentos en el impuesto predial. Esta área se debe cercar y reforestar con especies nativas.	cumplimiento con un retiro de treinta metros (30 m.) en su alrededor. Los dueños de los predios del área de influencia de la bocatoma, que efectúen labores de protección, podrán ser objeto de estímulos, como los tributarios dispuestos por las autoridades competentes. Esta área se debe cercar y reforestar con especies nativas.	Se modificó además lo del certificado de incentivo forestal, por lo de estímulos tributarios establecidos.
PARÁGRAFO 1º. La merced de agua será otorgada por la autoridad ambiental.	**PARÁGRAFO 1.** La merced de agua será otorgada por la autoridad ambiental.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO 2º. Los canales de escorrentía de flujo no continuo podrán ser tratados, dependiendo de su magnitud, previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal.	**PARÁGRAFO 2.** Los canales de escorrentía de flujo no continuo, podrán ser tratados, dependiendo de su magnitud, y sustentados en estudio técnico, previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal y la autoridad ambiental competente.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se acogen las observaciones realizadas por las autoridades ambientales en las mesas de concertación.
	PARÁGRAFO 3. Las áreas de influencia o perímetro sanitario para los acueductos veredales, será las que determinen las empresas prestadoras del servicio y que sean aprobadas por la autoridad ambiental competente.	**PARÁGRAFO NUEVO** Recomendación de Corantioquia en la concertación.
b. Del sistema orográfico	**b. Del sistema orográfico**	
ARTÍCULO 25º. Alcance del sistema. Los componentes de carácter orográfico, que conforman el sistema estructurante general del municipio, corresponden a las áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como a aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio municipal.	**ARTÍCULO 26º. Alcance del sistema.** Los componentes de carácter orográfico, que conforman el sistema estructurante general del Municipio, corresponden a las áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como a aquellos elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores primarios del territorio municipal.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 26º. De las áreas y elementos de conservación y protección del sistema orográfico. Hacen parte de esta categoría de constitutivos naturales la Cuchilla Romeral, localizada en el costado occidental del municipio, así como el cerro El Padre Amaya, El Boquerón, la serranía de Las Baldías, El Picacho y las cuchillas El Barcino, Astillero y Manzanillo, el Morro	**ARTÍCULO 27º. De las áreas y elementos de conservación y protección del sistema orográfico.** Constituyen la base natural del territorio que forman las cadenas montañosas que circundan el Municipio y los cerros o accidentes geográficos que hacen parte de las mismas. Se incluyen dentro de esta categoría la cuchilla Romeral, el cerro del Padre Amaya, vertiente derecha	**ARTICULO AJUSTADO** Se hace un reconocimiento de todos los hitos y sitios geográficos incluidos en las cadenas montañosas que circundan el Valle de Aburrá. Así mismo, de los planes de manejo integral y de gestión de los cerros tutelarse. Convenio U. de A. -Secretaría del Medio Ambiente.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Pelón, el cerro El Volador; cerro Nutibara y sobre el costado oriental la serranía de Las Palmas, vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena, Cerro Verde, Alto de la Yegua, la cuchilla Gurupera, el cerro Pan de Azúcar, el cerro La Asomadera y la divisoria de aguas del costado nororiental, donde se incluyen los altos de Juan Gómez, La Virgen y El Toldo.	de la quebrada La Sucia, El Boquerón, la serranía de Las Baldías; las cuchillas El Barcino, Astillero y Manzanillo, las divisorias de aguas que conforman el Corregimiento de Altavista y Morro Pelón, localizados en el costado occidental. La serranía de Las Palmas, vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena, la cadena montañosa limítrofe con los municipios de Envigado, Rionegro y Guarne, el parque Ecológico Piedras Blancas y los cerros Espíritu Santo, Cerro Verde, Alto de la Yegua, la cuchilla Gurupera y Granizal, la divisoria de aguas del costado nororiental, donde se incluyen los altos de Juan Gómez, La Virgen y El Toldo. Así mismo los cerros tutelares El Picacho, El Volador, Nutibara, La Asomadera-El Salvador, Pan de Azúcar y el cerro Santo Domingo.	
c. De los ecosistemas estratégicos	**c. De los ecosistemas estratégicos**	
ARTÍCULO 27º. Concepto. Los ecosistemas de los cuales dependen más directamente el funcionamiento y bienestar de los habitantes del municipio deben ser considerados estratégicos, por la dependencia que respecto a ellos tienen los procesos básicos de la comunidad. Es decir, los ecosistemas estratégicos que nos proveen bienes y servicios ambientales	**ARTÍCULO 28º. Ecosistemas Estratégicos -Concepto-.** Los ecosistemas estratégicos consisten en una porción geográfica, en la cual la oferta ambiental, natural o inducida por el hombre, genera un conjunto de bienes y servicios ambientales imprescindibles para la población que los define como tales.	**ARTICULO AJUSTADO** Con base en el estudio "Identificación, caracterización y valoración económica de los servicios ambientales, prestados por Ecosistemas localizados en el área de influencia del Valle de Aburrá. CORANTIOQUIA 2001"
ARTÍCULO 28º. De la clasificación de los ecosistemas por tipos de servicios. Los ecosistemas estratégicos se clasifican de acuerdo a los bienes y servicios que proveen, de la siguiente manera: **Por la producción de agua.** Hacen parte también las cuencas de las quebradas que son fuente de abasto para acueductos veredales, comunales y por la represa de Piedras Blancas. El recurso es aprovechado con fines de consumo doméstico para las poblaciones de la zona rural. **Por su alta importancia ecológica.** Constituidos por las zonas altas del municipio donde existen relictos de	**ARTÍCULO 29º. De la clasificación de los ecosistemas por tipos de servicios.** Teniendo en cuenta la necesidad de la conservación y mantenimiento de los servicios ambientales, entendidos como los servicios generados por los ecosistemas necesarios para el concierto y sobrevivencia del sistema natural y biológico en su conjunto, se definen e identifican los servicios ambientales y los Ecosistemas Estratégicos a escala municipal, metropolitana y regional. Se identifican en el presente artículo los Ecosistemas Estratégicos a nivel metropolitano y regional, al reconocer que el Municipio es el núcleo de un sistema territorial de mayor escala de	**ARTICULO AJUSTADO** Con base en el estudio "Identificación, caracterización y valoración económica de los servicios ambientales, prestados por Ecosistemas localizados en el área de influencia del Valle de Aburrá. CORANTIOQUIA 2001" Con base en los lineamientos de política incluidos en la revisión del POT, Medellín, de cara a su territorio. Entender a Medellín como el núcleo de un sistema territorial de mayor escala

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
bosques con alta biodiversidad florística (con algunas especies endémicas) y en menor grado faunística, conformados por la cuchilla Romeral, cerro del Padre Amaya, cuchilla Las Baldías, vertientes de la quebrada Santa Elena y parte alta de El Poblado. **Por la conservación de equilibrios hidrográficos y climáticos.** Corresponden a estos ecosistemas las partes altas de las cuencas y las zonas de retiro de las quebradas que vierten sus aguas al río Medellín (río Aburrá). Algunos de estos coinciden con los ecosistemas de importancia ecológica. Son fundamentales para la regulación climática e hidrográfica, conservación de suelos, depuración de la atmósfera (sumideros de CO2).	acuerdo a los bienes y servicios que ellos prestan. Las intervenciones y participación del Municipio de Medellín en los Ecosistemas Estratégicos se establecerán teniendo en cuenta la priorización de los servicios ambiéntales que estos generan y serán consecuentes con las políticas, programas y proyectos que se definan en las instancias metropolitanas, regionales y departamentales. A. En la escala **Municipal** se reconocen como ecosistemas estratégicos los siguientes: La cuchilla Romeral, el cerro del Padre Amaya, cordillera El Frisol, Vertiente derecho de la quebrada La Sucia, cuchilla Las Baldías, cuchilla el Astillero, El Barcino y Manzanillo, Parque Ecológico de Piedras Blancas, Cordillera Granizal, cuchilla Gurupera, vertientes de la quebrada Santa Elena y serranía de las Palmas. Se incluyen altos y cerros, tanto los ubicados en suelo rural como urbano (Cerros tutelares), Río Medellín como transporte y depuración de contaminantes domésticos e industriales. Se priorizaron los servicios ambientales de los Ecosistemas Estratégicos de carácter municipal así: **Prioridad 1.** ▪ Generan barreras naturales para el control de la expansión urbana. ▪ Mantienen la conectividad ecológica. ▪ Proveen la diversidad paisajística y lugares de esparcimiento y educación ambiental. **Prioridad 2.** ▪ Regulan y sirven de abastecimiento hídrico. ▪ Sirven para el amortiguamiento hidráulico. ▪ Recargan los acuíferos. ▪ Generan alternativas productivas sostenibles. ▪ Generan seguridad alimentaria. ▪ Fijan el carbono y gases de invernadero.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ Generan energía eléctrica. ▪ Conservan la biodiversidad. B. En la escala **Metropolitana** se reconocen como ecosistemas estratégicos para el Municipio de Medellín los siguientes: Alto de San Miguel, reserva ecológica y forestal Miraflores (Sabaneta), reserva forestal La Romera y cerro Quitasol En la escala **Metropolitana** se priorizaron los servicios ambientales de los Ecosistemas Estratégicos para el municipio de Medellín, así: **Prioridad 1.** ▪ Mantienen la conectividad ecológica. ▪ Proveen diversidad paisajística y lugares de esparcimiento y educación ambiental ▪ Fijan el carbono y gases de invernadero. **Prioridad 2.** ▪ Generan barreras naturales para el control de la expansión urbana. ▪ Regulan y sirven de abastecimiento hídrico. ▪ Sirven de amortiguamiento hidráulico. ▪ Recargan los acuíferos. ▪ Generan alternativas productivas sostenibles . ▪ Generan seguridad alimentaría. ▪ Contribuyen transporte y depuración de contaminantes líquidos. ▪ Generan energía eléctrica. ▪ Conservan la biodiversidad. C. En la escala **Regional** se reconocen como ecosistemas estratégicos para el Municipio de Medellín los siguientes: Páramo de Belmira, cuenca alta del Río Grande y Chico, Cañón del Río Cauca, Embalse Río Grande, Represa de La Fé, cuenca media y baja del Río Nechí, región de embalses de Oriente, cuenca quebrada Sinifana, represa La Fé, agroecosistemas del oriente antioqueño, agroecosistemas del Noroccidente, parque ambiental La	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Pradera para la disposición final de los residuos sólidos del Municipio En la escala **Regional** se priorizaron los servicios ambientales de los Ecosistemas Estratégicos para el Municipio de Medellín, así: **Prioridad 1.** ▪ Mantienen la conectividad ecológica. ▪ Regulan y sirven de abastecimiento hídrico. ▪ Generan de energía eléctrica. ▪ Conservan la biodiversidad. **Prioridad 2.** ▪ Fijan el carbono y gases de invernadero. ▪ Generaran barreras naturales para el control de la expansión urbana. ▪ Proveen la diversidad paisajística y lugares de esparcimiento y educación ambiental. ▪ Sirven de amortiguamiento hidráulico. ▪ Recargan los acuíferos. ▪ Generan alternativas productivas sostenibles. ▪ Generan seguridad alimentaria. Contribuyen transporte y depuración de contaminantes líquidos.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 88º. De la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo. La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y en las zonas de expansión se clasificará de la siguiente manera:	**ARTICULO 30°. De la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo.** La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área urbana, rural y en las zonas de expansión se clasificará de la siguiente manera: **ZONAS "A" Áreas estables, utilizables para uso urbano** (aptas urbanísticamente). Son terrenos planos (pendientes 3-10%) con alto grado de estabilidad que presenta una adecuada protección de su superficie, un aceptable control de las aguas de escorrentía y subsuperficiales y una buena conservación o protección de sus límites que garanticen la no pérdida de estabilidad lateral. Estas áreas no están sometidas a fenómenos de remoción en masa, erosión, inundaciones, avenidas torrenciales y no existen evidencias de la ocurrencia de eventos en el tiempo reciente o en el pasado. Estas zonas no se presentan en las laderas que enmarcan la ciudad, sólo se presentan en algunos sectores como: Parte baja del Poblado, Rosales, La América entre otros.	**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO** El artículo 88° del Acuerdo 62 de 1999 se pasa al componente general, es una descripción de la zonificación general en todo el territorio del Municipio. Se incorpora las ZONAS "A". Áreas estables, utilizables para uso urbano (aptas urbanísticamente) ya que en el Plan Especial de Ordenamiento de El Poblado aparecen estas zonas. Existen zonas del territorio que se actualizaron con mapeos más detallados como son: **Palmitas**: La Aldea, El Morrón. **San Cristóbal**: Pedregal Alto, Pajarito, Altos de Calazans. **Altavista:** San José de Manzanillo, Patio Bonito, Central, Aguas Frías, El Morro. **San Antonio de Prado:** La Verde, San Jose. **Santa Elena:** Las Palmas
ZONAS "B". Áreas con restricciones geológicas leves (estables dependientes, utilizables). Son zonas relativamente estables por sus condiciones naturales, pero que por su conformación geológica, geomorfológica y topográfica son susceptibles a sufrir procesos geológicos puntuales o de poca magnitud o verse afectados por el manejo inadecuado y/o evolución de sectores aledaños. Puede requerirse la realización de acciones puntuales de estabilización de carácter preventivo. Las restricciones para su desarrollo se derivan de las condiciones geotécnicas de los diferentes materiales que constituyen el subsuelo, las cuales deben ser analizadas en un estudio geológico - geotécnico o sismogeotécnico de detalle; además requieren pautas técnicas de manejo que permitan conservar su estabilidad.	**ZONAS "B". Áreas con restricciones geológicas leves** (estables de pendientes utilizables). Son zonas relativamente estables por sus condiciones naturales, pero que por su conformación geológica, geomorfológica y topográfica son susceptibles a sufrir procesos geológicos puntuales o de poca magnitud o verse afectados por el manejo inadecuado y/o evolución de sectores aledaños. Puede requerirse la realización de acciones puntuales de estabilización de carácter preventivo. Las restricciones para su desarrollo se derivan de las condiciones geotécnicas de los diferentes materiales que constituyen el subsuelo, las cuales deben ser analizadas en un estudio geológico - geotécnico o sismogeotécnico de detalle; además requieren pautas técnicas de manejo que permitan conservar su estabilidad.	
ZONAS "C". Áreas con	**ZONAS "C". Áreas con**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
restricciones geológicas moderadas (estabilidad condicionada o potencialmente inestables**)**. Son terrenos que por sus condiciones geológicas, geomorfológicas y topográficas evidencian manifestaciones de inestabilidad o que presentan problemas debido a la forma como han sido intervenidos por las acciones antrópicas; sin embargo con algunas medidas correctivas y preventivas específicas, tales como: la protección de los taludes de corte y lleno y el drenaje de las zonas de encharcamiento y del agua de escorrentía, se pueden mejorar sus condiciones para ser utilizados en programas urbanísticos. Además los diseños urbanísticos deben adecuarse a las características específicas de los terrenos utilizando tecnologías constructivas adecuadas. La densificación acelerada y no planificada de estas zonas pueden incrementar su deterioro y el de su entorno. También se hace necesaria la ejecución de estudios específicos para evaluar sus características geomecánicas. **ZONAS "D": Áreas con restricciones geológicas severas** (inestables no utilizables**)**. Son áreas afectadas por procesos geológicos activos e inactivos o que se consideren susceptibles a procesos de remoción en masa e inundación y que presentan un alto grado de deterioro que en caso de ser posible su recuperación implicaría grandes inversiones. Se considera que la factibilidad de ubicar en estas zonas o en parte de ellas desarrollos urbanísticos, estará supeditada a la ejecución de un estudio geotécnico de detalle e hidrológico y a la realización de las obras de protección y estabilización requeridas por el mismo**.** Las áreas que dicho estudio determine como no aptas para vivienda deben tener un uso de protección, tales como parques o senderos ecológicos, áreas de reforestación, entre otros.	**restricciones geológicas moderadas** (estabilidad condicionada o potencialmente inestables recuperables). Son terrenos que por sus condiciones geológicas, geomorfológicas y topográficas evidencian manifestaciones de inestabilidad o que presentan problemas debido a la forma como han sido intervenidos por las acciones antrópicas; sin embargo con algunas medidas correctivas y preventivas específicas, tales como: la protección de los taludes de corte y lleno y el drenaje de las zonas de encharcamiento y del agua de escorrentía, se pueden mejorar sus condiciones para ser utilizados en programas urbanísticos. Además los diseños urbanísticos deben adecuarse a las características específicas de los terrenos utilizando tecnologías constructivas adecuadas. La densificación acelerada y no planificada de estas zonas puede incrementar su deterioro y el de su entorno. También se hace necesaria la ejecución de estudios específicos para evaluar sus características geomecánicas. **ZONAS "D": Áreas con restricciones geológicas severas** (inestables no utilizables). Son áreas afectadas por procesos geológicos activos e inactivos o que se consideren susceptibles a procesos de remoción en masa e inundación y que presentan un alto grado de deterioro que en caso de ser posible su recuperación implicaría grandes inversiones. Se considera que la factibilidad de ubicar en estas zonas o en parte de ellas desarrollos urbanísticos, estará supeditada a la ejecución de un estudio geotécnico de detalle e hidrológico y a la realización de las obras de protección y estabilización requeridas por el mismo. Las áreas que dicho estudio determine como no aptas para vivienda deben tener un uso de protección, tales como parques o senderos ecológicos, áreas de reforestación, entre otros.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ZONAS "E": Zonas estables e inestables de manejo especial (áreas no utilizables**)**. Corresponden a esta categoría de terreno los cañones y franjas de retiro de las corrientes de agua natural, áreas de protección y seguridad próximas a terrenos inestables, sectores de pendientes altas a escarpadas, áreas de interés ambiental, entre otras. Son áreas que deben considerarse como de manejo especial y que requieren un uso específico buscando su protección y conservación. En los suelos de expansión clasificados como zona E y ocupados intensamente con vivienda, como el asentamiento de Pajarito, no se permitirá el fraccionamiento de los predios, solo se autorizará una vivienda por predio. En suelo rural solo se permitirán las adiciones y reformas en las viviendas existentes, no se aprobarán nuevas destinaciones. **ZONAS "E-1": Zonas estables - utilizables con restricciones.** Terrenos de pendientes fuertes con sectores puntuales aptos de pendientes suave - moderada, que se les debe asignar un uso de manejo ambiental (baja ocupación/alta densidad).	**ZONAS "E": Zonas estables e inestables de manejo especial** (áreas no utilizables). Corresponden a esta categoría de terreno los cañones y franjas de retiro de las corrientes de agua natural, áreas de protección y seguridad próximas a terrenos inestables, sectores de pendientes altas a escarpadas, áreas de interés ambiental, entre otras. Son áreas que deben considerarse como de manejo especial y que requieren un uso específico buscando su protección y conservación. En los suelos de expansión clasificados como zona E y ocupados intensamente con vivienda, como el asentamiento de Pajarito, no se permitirá el fraccionamiento de los predios, solo se autorizará una vivienda por predio. En suelo rural solo se permitirán las adiciones y reformas en las viviendas existentes, no se aprobarán nuevas destinaciones. **ZONAS "E-1": Zonas estables - utilizables con** restricciones. Terrenos de pendientes fuertes con sectores puntuales aptos de pendientes suave - moderada, que se les debe asignar un uso de manejo ambiental (baja ocupación/alta densidad).	
	PARÁGRAFO 1. La localización de estas zonas se incluye en el plano de "Aptitud Geológica del uso y ocupación del suelo" que se protocoliza con este Acuerdo.	**PARÁGRAFO NUEVO** Esto con el fin de contar con documentación cartográfica que permite monitorear dichas zonas.
	PARÁGRAFO 2. La subclasificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área de planeación de la Comuna 14 El Poblado y la vereda las Palmas del Corregimiento de Santa Elena, se sustenta en el documento de evaluación y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial.	**PARÁGRAFO NUEVO** El parágrafo nuevo es la zonificación de detalle de El Poblado, comuna 14 y vereda Las Palmas en el corregimiento de Santa Elena. Recomendación de Corantioquia en la concertación

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO 3. Con respecto a las áreas conformadas por llenos no estructurales, son suelos con restricciones; para su desarrollo se deberán realizar estudios geológicos geotécnicos.	Recomendación de la autoridad ambiental ya que todos los llenos no son suelos de protección
ARTÍCULO 29º. De los ecosistemas estratégicos externos al municipio de Medellín. Dada la demanda y requerimientos de los habitantes del municipio sobre bienes y servicios provenientes del ambiente biofísico localizado en territorios externos a Medellín y su relevancia en el sustento de las actividades humanas y económicas, deberán coordinarse acciones con los municipios donde éstos se localizan para garantizar en el presente y futuro el servicio ambiental, social y económico que prestan a la población, especialmente en lo atinente a los siguientes procesos: Por la producción de agua ▪ El páramo de Belmira y el embalse de Río Grande que abastece de agua la planta de tratamiento de agua potable de Manantiales. ▪ Represa de La Fe. Por la producción de hidroenergía La región de los embalses del oriente antioqueño que genera la energía eléctrica para el municipio. Por el manejo de los residuos de la ciudad El relleno sanitario de la Curva de Rodas como vertedero para la asimilación de desechos y subproductos de actividades humanas: basuras y residuos.		**ARTICULO DEROGADO** La derogación de este Artículo obedeció a que se reordenó el artículo 28 sobre los ecosistemas estratégicos, en el cual se definieron tres niveles, el municipal, metropolitano, y regional, y los ecosistemas hídricos mencionados se incluyen en el nivel regional.
SECCIÓN 2 **De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público**	**SECCIÓN 2** **De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público**	
ARTÍCULO 30º. Componentes artificiales o construidos. Son componentes artificiales o construidos del sistema de espacio público en el municipio de Medellín, los siguientes: a) el vial y de transporte, b) el de centralidades y c)	**ARTÍCULO 31°. Concepto.** Los elementos constitutivos del espacio público artificial, se denominan ORDENADORES ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS y se clasifican así: Según su **naturaleza y funcionalidad**	**ARTICULO AJUSTADO** Se agrega el concepto y la clasificación ya que en la Sección se desarrolla. Las modificaciones son de conformidad con lo desarrollado en

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
los de equipamientos	en: Corredores y sistemas de movilidad. ▪ Centralidades y nodos de actividad. ▪ Plazas, parques y zonas verdes. ▪ Equipamientos y edificios públicos. ▪ Infraestructuras de servicios públicos. Según su **dominio cobertura territorial_** dentro del sistema, en ámbitos: ▪ Ámbito metropolitano y regional. ▪ Ámbito de ciudad. ▪ Ámbito zonal y corregimental. ▪ Ámbito barrial y suburbano. ▪ Ámbito vecinal y veredal. Los elementos constitutivos del espacio público complementarios, se denominan **ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS**, y se clasifican: ▪ Arbolado urbano. ▪ Amoblamiento. ▪ 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: ▪ Sistema Vial y de transporte ▪ Sistema de Centralidades ▪ Sistema de Equipamientos ▪ Sistema del Espacio Publico. ▪ Sistema servicios Públicos	el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998 Y se incluyen los servicios públicos que se habían excluido. Tambien se especifican cada uno de los sistemas que lo conforman y se especifian los elementos complementarios del espacio público.
a. El sistema vial y de transporte	**a. El sistema vial y de transporte.**	
	ARTÍCULO 32°. Sistema Vial. Las definiciones del sistema vial y de transporte del componente general de este Plan de Ordenamiento Territorial, deberán ajustarse a los lineamientos y conceptualizaciones resultantes del Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá.	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora este nuevo artículo, sugerido durante el proceso de concertación con el Área Metropolitana
ARTÍCULO 31º. De la clasificación del sistema vial	**ARTÍCULO 33º. De la clasificación del sistema vial**	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
general. Para efectos de una mejor comprensión de los sistemas viales que a continuación se relacionan, su denominación se hace de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento. De esta forma, serán de orden nacional, regional, metropolitano y urbano - rural (ver plano Sistema Estructurante General).	**general**. Para efectos de una mejor comprensión de los sistemas viales que a continuación se relacionan, su denominación se hace de acuerdo con su funcionalidad y alcance en el ámbito territorial, independientemente de la competencia en cuanto a su ejecución y mantenimiento. De esta forma, serán de orden nacional, regional, metropolitano y urbano - rural (ver plano Sistema Estructurante General).	
ARTÍCULO 32º. De la comunicación de orden nacional. Se refiere a la comunicación vial terrestre (ferroviaria y carretera), que permite la integración del municipio y el departamento con el resto del país.	**ARTÍCULO 34º. De la comunicación de orden nacional.** Se refiere a la comunicación vial terrestre (ferroviaria y carretera), que permite la integración del municipio y el departamento con el resto del país.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 33º. De la comunicación ferroviaria. La conexión ferroviaria del municipio se define, hacia el norte, con la integración al ferrocarril del Atlántico en Puerto Berrio y, hacia el sur, con la conexión al ferrocarril del Pacífico, la cual se debe hacer de acuerdo con las decisiones concertadas que al respecto asuma el Ministerio de Transporte. En cuanto corresponde con la jurisdicción del Municipio defínanse unas fajas de dieciocho metros (18 mts.) a lado y lado del río, medidos a partir el borde superior del canal en el tramo actualmente canalizado, y de dieciocho metros (18 m) en ambos costados del mismo medidos desde el punto de localización sobre el terreno del borde superior de las placas del proyecto de canalización, para los tramos no canalizados a la fecha de vigencia del presente Acuerdo, con el objeto de garantizar la implementación de transportes ferroviarios (línea férrea nacional, tren de cercanías y sistema metro). La implementación de estos sistemas de transporte deberá garantizar la integración urbana del río como espacio público y la conexión peatonal en la dirección este – oeste.	**ARTÍCULO 35º. De la comunicación ferroviaria.** La conexión ferroviaria del Municipio se define, hacia el norte, con la integración al ferrocarril del Atlántico en Puerto Berrio y, hacia el sur, con la conexión al ferrocarril del Pacífico, la cual se debe hacer de acuerdo con las decisiones concertadas que al respecto asuma el Ministerio de Transporte. En cuanto a lo que corresponde con la jurisdicción del Municipio defínanse unas fajas de dieciocho metros (18 m.) a lado y lado del río, medidos a partir el borde superior del canal en el tramo actualmente canalizado, y de dieciocho metros (18 m) en ambos costados del mismo medidos desde el punto de localización sobre el terreno del borde superior de las placas del proyecto de canalización, para los tramos no canalizados a la fecha de vigencia del presente Acuerdo, con el objeto de garantizar la implementación de transportes ferroviarios (línea férrea nacional, tren de cercanías y sistema metro). La implementación de estos sistemas de transporte deberá garantizar la integración urbana del río como espacio público y la conexión peatonal en la dirección este – oeste.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 34º. De la comunicación vial nacional. La conexión vial del municipio de Medellín con el resto del país se logra a través de tres de los ejes de desarrollo nacional, que confluyen al corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá): el eje norte - sur que comunica los puertos del Atlántico con Medellín, Cali y Buenaventura en el Pacífico, con prolongación al Ecuador; el eje Villavicencio, Bogotá, Medellín y el futuro puerto en Urabá, cuya salida de la ciudad deberá efectuarse a través de las laterales de la quebrada La Iguaná, y el túnel de Occidente, y el eje Occidente - Oriente que comunica el futuro puerto de Tribugá con Medellín, Bucaramanga y Cúcuta, con prolongación hacia Venezuela. Respecto a estos ejes son necesarias las fajas pertinentes para implementar dos calzadas de tres carriles de circulación de 3,50 metros cada uno, mas bermas laterales, de forma que se garantice la adecuada circulación.	**ARTÍCULO 36º. De la comunicación vial nacional.** La conexión vial del Municipio de Medellín con el resto del país se logra a través de tres de los ejes de desarrollo nacional, que confluyen al corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá): el eje norte - sur que comunica los puertos del Atlántico con Medellín, Cali y Buenaventura en el Pacífico, con prolongación al Ecuador; el eje Villavicencio, Bogotá, Medellín y el futuro puerto en Urabá, cuya salida de la ciudad deberá efectuarse a través de las laterales de la quebrada La Iguaná y el túnel de Occidente; y el eje Occidente - Oriente que comunica el futuro puerto de Tribugá con Medellín, Bucaramanga y Cúcuta, con prolongación hacia Venezuela. Respecto a estos ejes son necesarias las fajas pertinentes para implementar dos calzadas de tres carriles de circulación de 3,50 metros cada uno, mas bermas laterales, de forma que se garantice la adecuada circulación. Los retiros para la vía de conexión Aburrá-Cauca (túnel de Occidente), que además de ser un eje nacional, unirá los Valles de Aburrá y del río Cauca cumpliendo una función de integración regional con los municipios del occidente cercano, son: ▪ En la zona rural, de define un retiro de treinta metros (30 m.) al eje de la vía: quince metros (15 m.) públicos y quince metros (15 m.) privados. ▪ En la zona urbana se tendrá una sección definida en el proyecto vial específico	**ARTICULO AJUSTADO** Se incluyó y definió la sección vial de la conexión Aburrá-río Cauca, debido a que no quedó en el Acuerdo 62/99:
ARTÍCULO 35º. De la comunicación vial regional. Adicionalmente a su función de conexión nacional, los tres corredores viales anteriormente descritos, también cumplen su función de integración regional, desde Medellín hacia los municipios del norte, noreste, oriente, sur, suroeste y noroeste del departamento. Se complementan	**ARTÍCULO 37º. De la comunicación vial regional.** Adicionalmente a su función de conexión nacional, los tres corredores viales anteriormente descritos, también cumplen su función de integración regional, desde Medellín hacia los municipios del norte, noreste, oriente, sur, suroeste y noroeste del departamento. Se complementan	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
en esta función regional con las siguientes carreteras: Carretera Las Palmas: Conduce al oriente y al aeropuerto internacional José María Córdova. En la parte urbana se definen 25 metros de retiro (15 públicos y 10 privados) a cada lado del eje proyectado, para su ampliación a doble calzada; en la parte rural esta sección es de 30 metros (15 públicos y 15 privados). Carretera Santa Elena: Comunica con el oriente y el aeropuerto José María Córdova. En la parte urbana se fija un espacio mínimo de 10 metros públicos al eje actual de la vía; en la zona rural éste se fija en 15 metros a cada lado (8 públicos y 7 privados) a partir del eje de la vía actual. Antigua vía a Guarne (vía a Santo Domingo): Comunica con el oriente. En jurisdicción de Medellín, que corresponde a la parte urbana, se establece un espacio mínimo a cada lado de 7,50 metros públicos a partir del eje proyectado. Túnel de oriente (por la Quebrada Santa Elena): Conectará los valles de Aburrá y de San Nicolás; las fajas definidas para este proyecto, corresponden al diseño adoptado por la Secretaría de Planeación Municipal, en concordancia con lo aprobado por el Ministerio de Transporte. Carretera al Mar: Se constituye en vía alterna hacia Urabá y el occidente del departamento, cuando esté operando la conexión Valle de Aburrá – Río Cauca. Igualmente conecta a Medellín con los municipios de San Pedro, Belmira y Entrerríos. En la parte urbana es necesario un espacio	en esta función regional con las siguientes carreteras: Carretera Las Palmas: Conduce al oriente y al aeropuerto internacional José María Córdova. En la parte urbana se definen veinticinco metros (25 m.) de retiro (15 metros públicos y 10 metros privados) a cada lado del eje proyectado, para su ampliación a doble calzada; en la parte rural esta sección es de treinta metros (30 m.) de los cuales quince metros (15 m.) son públicos y quince metros (15 m.) son privados. Carretera Santa Elena: Comunica con el oriente y el aeropuerto José María Córdova. En la parte urbana se fija un espacio mínimo de diez metros (10 m.) públicos al eje actual de la vía; en la zona rural éste se fija en quince metros (15 m.) a cada lado a partir del eje de la vía actual; de los cuales ocho metros (8 m.) son públicos y siete metros (7 m.) son privados, Antigua vía a Guarne (vía a Santo Domingo): Comunica con el oriente. En jurisdicción de Medellín, que corresponde a la parte urbana, se establece un espacio mínimo a cada lado de siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m.) públicos a partir del eje proyectado. Túnel de oriente (por la Quebrada Santa Elena): Conectará los valles de Aburrá y de San Nicolás; las fajas definidas para este proyecto, corresponden al diseño adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en concordancia con lo aprobado por el Ministerio de Transporte. Carretera al Mar: Se constituye en vía alterna hacia Urabá y el occidente del departamento, cuando esté operando la conexión Valle de Aburrá – Río Cauca. Igualmente conecta a Medellín con los municipios de San Pedro, Belmira y Entrerríos. En la parte urbana es necesario un espacio	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
mínimo de 15 metros públicos a cada lado del eje proyectado. En la parte rural este valor se fija en 30 metros (15 públicos y 15 privados) al eje de la vía actual. Carretera San Antonio de Prado: Comunica con los municipios de Heliconia y Armenia. Pese a ser de muy bajas especificaciones, es también una alternativa de comunicación con los municipios de Ebéjico y Titiribí. En la parte urbana se establece un espacio mínimo de 8 metros públicos a cada lado metros del eje proyectado. En la parte rural esta sección es de 30 metros (10 públicos y 20 privados) al eje de la vía actual.	mínimo de quince metros (15 m.) públicos a cada lado del eje proyectado. En la parte rural este valor se fija en treinta metros (30 m.) al eje de la vía actual, de los cuales quince metros (15 m.) son públicos y quince metros (15 m) son privados. Carretera San Antonio de Prado: Comunica con los municipios de Heliconia y Armenia. Pese a ser de muy bajas especificaciones, es también una alternativa de comunicación con los municipios de Ebéjico y Titiribí. En la parte urbana se establece un espacio mínimo de ocho metros (8 m.) públicos a cada lado medidos del eje proyectado. En la parte rural esta sección es de treinta metros (30 m.) al eje de la vía actual, de los cuales diez metros (10 m) serán públicos y veinte metros(20 m) serán privados.	
ARTÍCULO 36º. De la comunicación vial metropolitana. Corresponde al sistema vial que permite la conexión de Medellín con los diferentes municipios del área metropolitana. Está constituido por el sistema vial del corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá), complementado con ejes viales longitudinales en dirección norte - sur y oriente - occidente.	**ARTÍCULO 38º. De la comunicación vial metropolitana.** Corresponde al sistema vial que permite la conexión de Medellín con los diferentes municipios del área metropolitana. Está constituido por el sistema vial del corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá), complementado con ejes viales longitudinales en dirección norte - sur y oriente - occidente.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 37º. Del corredor multimodal de transporte del río Medellín o Aburrá. La conformación del corredor multimodal de transporte implica un ancho de sesenta metros (60 m) públicos y seis metros (6 m) privados en ambos costados del río, medidos a partir de los bordes superiores del canal en el tramo actualmente canalizado, o bien medidos desde el punto de localización sobre el terreno del borde superior de las placas del proyecto de canalización, para los tramos no canalizados a la fecha de vigencia del presente Acuerdo. Esta medida incluye los 18 metros para la comunicación ferroviaria.	**ARTÍCULO 39º. Del corredor multimodal de transporte del río Medellín o Aburrá.** La conformación del corredor multimodal de transporte implica un ancho de sesenta metros (60 m) públicos y seis metros (6 m) privados en ambos costados del río, medidos a partir de los bordes superiores del canal en el tramo actualmente canalizado, o bien medidos desde el punto de localización sobre el terreno del borde superior de las placas del proyecto de canalización, para los tramos no canalizados a la fecha de vigencia del presente Acuerdo. Esta medida incluye los 18 metros para la comunicación ferroviaria**.**	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 38º. De los ejes viales metropolitanos.	**ARTÍCULO 40º. De los ejes viales metropolitanos.**	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Defínanse para el municipio los siguientes ejes viales, algunos de los cuales se encuentran en etapa de proyecto, construcción o adecuación: ▪ Autopista Norte - Avenida del Ferrocarril - Avenida Guayabal: Comunica a Bello, Medellín e Itagüí. ▪ Avenida Los Industriales - Avenida Las Vegas: Conecta la ciudad con los municipios del suroriente del valle. ▪ Avenida El Poblado: Es otro corredor de conexión con la zona sur del valle. ▪ Avenida 80-81: Se extiende desde el sur de Medellín hasta el municipio de Bello. ▪ Carrera 65: Cruza los municipios de Bello y Medellín. ▪ Conexión entre La Estrella, San Antonio de Prado, Itagüí, Belén - Rincón, carrera 76, Castilla y Bello. ▪ Vía Machado - Vía Moravia - Acevedo: Conecta la ciudad con los municipios de Bello y Copacabana. ▪ Longitudinal Occidental (Circunvalar Occidental): Es un proyecto de conexión metropolitana entre los municipios del norte y del sur, con atravesamiento periférico por Medellín. ▪ Longitudinal Oriental (Circunvalar Oriental): Es un proyecto de conexión metropolitana entre los municipios del norte y del sur, con atravesamiento periférico por Medellín. Adicional a los anteriores ejes de transporte, la movilidad del valle se debe soportar también en ejes viales arteriales metropolitanos transversales al río. Cada uno de estos ejes pasa a desnivel sobre el sistema vial del río y en Medellín serán 14 puentes, así: Calle 12 sur Calle 4 sur - Calle 2 sur (en proyecto) Calle 10 Calle 30	Defínanse para el municipio los siguientes ejes viales, algunos de los cuales se encuentran en etapa de proyecto, construcción o adecuación: ▪ Autopista Norte - Avenida del Ferrocarril - Avenida Guayabal: Comunica a Bello, Medellín e Itagüí. ▪ Avenida Los Industriales - Avenida Las Vegas: Conecta la ciudad con los municipios del suroriente del valle. ▪ Avenida El Poblado: Es otro corredor de conexión con la zona sur del valle. ▪ Avenida 80-81: Se extiende desde el sur de Medellín hasta el municipio de Bello. ▪ Carrera 65: Cruza los municipios de Bello y Medellín. ▪ Conexión entre La Estrella, San Antonio de Prado, Itagüí, Belén - Rincón, carrera 76, Castilla y Bello. ▪ Vía Machado - Vía Moravia - Acevedo: Conecta la ciudad con los municipios de Bello y Copacabana. ▪ Longitudinal Occidental (Circunvalar Occidental): Es un proyecto de conexión metropolitana entre los municipios del norte y del sur, con atravesamiento periférico por Medellín. ▪ Longitudinal Oriental (Circunvalar Oriental): Es un proyecto de conexión metropolitana entre los municipios del norte y del sur, con atravesamiento periférico por Medellín. Adicional a los anteriores ejes de transporte, la movilidad del valle se debe soportar también en ejes viales arteriales metropolitanos transversales al río. Cada uno de estos ejes pasa a desnivel sobre el sistema vial del río y en Medellín serán 14 puentes, así: • Calle 12 sur • Calle 4 sur - Calle 2 sur (en proyecto) • Calle 10 • Calle 30	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Viaducto Nutibara Calle 33 Calle 44 Calle 50 Horacio Toro Ochoa (Central Minorista – Universidad Nacional) Calle 67 (Barranquilla) Calle 77 (El Mico) Calle 92-93 (en proyecto) Calle 103B (Andalucía, en proyecto) Autopista Medellín - Bogotá (Acevedo)	• Viaducto Nutibara • Calle 33 • Calle 44 • Calle 50 • Horacio Toro Ochoa (Central Minorista – Universidad Nacional) • Calle 67 (Barranquilla) • Calle 77 (El Mico) • Calle 92-93 (en proyecto) • Calle 103B (Andalucía, en proyecto) • Autopista Medellín - Bogotá (Acevedo)	
ARTÍCULO 39º. De la comunicación vial urbano - rural. Es el sistema vial que sirve de conexión entre la zona urbana y los diferentes corregimientos del municipio. En consecuencia el municipio integra su zona urbana con la zona rural, a través de las siguientes vías: Con el corregimiento de Santa Elena: por la carretera Santa Elena, la carretera Las Palmas y por la antigua carretera a Guarne. Con el corregimiento de San Antonio de Prado: por el corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá), continuando por el municipio de Itagüí y la carretera a San Antonio de Prado. Se tienen proyectadas las conexiones de Belén Rincón - San Antonio de Prado, corredor multimodal del río Medellín (río Aburrá) - La Estrella - San Antonio de Prado, y Longitudinal Occidental - Laterales quebrada Doña María - San Antonio de Prado. Con el corregimiento de San Cristóbal: por la carretera al Mar y la vía San Javier La Loma - San Cristóbal. Con la construcción de la vía de acceso al túnel de occidente, se tendrá una mejor integración con este corregimiento. Así mismo se plantea un nuevo corredor que atravesará la zona de expansión de Pajarito, ingresando al corregimiento por la parte alta del casco urbano, hasta empalmar con la vía al túnel. Con el corregimiento de Palmitas:	**ARTÍCULO 41º. De la comunicación vial urbano - rural.** Es el sistema vial que sirve de conexión entre la zona urbana y los diferentes Corregimientos del municipio. En consecuencia el municipio integra su zona urbana con la zona rural, a través de las siguientes vías: **Con el Corregimiento de Santa Elena:** por la carretera Santa Elena, la carretera Las Palmas y por la antigua carretera a Guarne. **Con el Corregimiento de San Antonio de Prado:** por el corredor multimodal de transporte del río Medellín (río Aburrá), continuando por el municipio de Itagüí y la carretera a San Antonio de Prado. Se tienen proyectadas las conexiones de Belén Rincón - San Antonio de Prado, corredor multimodal del río Medellín (río Aburrá) - La Estrella - San Antonio de Prado, y Longitudinal Occidental - Laterales quebrada Doña María - San Antonio de Prado. **Con el Corregimiento de San Cristóbal:** por la carretera al Mar y la vía San Javier La Loma - San Cristóbal. Con la construcción de la vía de acceso al túnel de occidente, se tendrá una mejor integración con este Corregimiento. Así mismo se plantea un nuevo corredor que atravesará la zona de expansión de Pajarito, ingresando al Corregimiento por la parte alta del casco urbano, hasta empalmar con la vía al túnel. **Con el Corregimiento de**	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
por la carretera al Mar y por el túnel de occidente, actualmente en construcción. Con el corregimiento de Altavista: por la vía a las veredas San José de Manzanillo y El Jardín; vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobola y Buga; vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías; y por la vía a la vereda El Corazón. Se tienen proyectadas las vías laterales a las quebradas Ana Díaz, La Picacha y Altavista.	**Palmitas:** por la carretera al Mar y por el túnel de occidente, actualmente en construcción. **Con el Corregimiento de Altavista:** por la vía a las veredas San José de Manzanillo y El Jardín; vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobola y Buga; vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías; y por la vía a la vereda El Corazón. Se tienen proyectadas las vías laterales a las quebradas Ana Díaz, La Picacha y Altavista.	
PARÁGRAFO. La definición del diseño y de la sección transversal de los ejes mencionados, será competencia de la Secretaría de Planeación Municipal	**PARÁGRAFO.** La definición del diseño y de la sección transversal de los ejes mencionados, será competencia del Departamento Administrativo de Planeación	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 40º. Del transporte de pasajeros. Se definen como equipamientos complementarios del sistema de transporte de pasajeros del componente general, en cuanto integran las diferentes áreas dentro del municipio y comunican al mismo, metropolitana, regional, nacional e internacionalmente, los siguientes elementos: ▪ El aeropuerto internacional José María Córdova en el municipio de Rionegro, conectado a la ciudad por las vías: Las Palmas, Santa Elena, carretera Medellín Bogotá y a futuro el proyecto del túnel de Oriente. ▪ El aeropuerto Olaya Herrera, para vuelos nacionales y regionales. ▪ La Terminal Norte de transporte intermunicipal y nacional. ▪ La Terminal Sur de transporte intermunicipal y nacional.	**ARTÍCULO 42º. Del transporte de pasajeros de orden supramunicipal.** Se definen como equipamientos complementarios del sistema de transporte de pasajeros del componente general, en cuanto a que integran las diferentes áreas dentro del municipio y comunican al mismo, metropolitana, regional, nacional e internacionalmente, los siguientes elementos: ▪ El aeropuerto internacional José María Córdova en el Municipio de Rionegro, conectado a la ciudad por las vías: Las Palmas, Santa Elena, carretera Medellín Bogotá y a futuro el proyecto del túnel de Oriente. ▪ El aeropuerto Olaya Herrera, para vuelos nacionales y regionales. ▪ La Terminal Norte de transporte intermunicipal y nacional. ▪ La Terminal Sur de transporte intermunicipal y nacional. ▪ Las Estaciones del Metro – Línea A ▪ Las Estaciones de Metroplús del Sistema Sur	**ARTICULO AJUSTADO** Era necesario completar los elementos del transporte con las estaciones del Metro Línea A y Metroplús del Su
ARTÍCULO 119º. De las modificaciones al sistema vial municipal. Las modificaciones al sistema vial definido para el municipio de Medellín serán realizadas por la Secretaría de Planeación previo concepto de un	**ARTÍCULO 43º. De las modificaciones al sistema vial municipal.** Las modificaciones al sistema vial definido para el Municipio de Medellín, así como la definición del diseño y las secciones de las vías contempladas	**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO** Se reunió en un solo artículo los parágrafos y los artículos del Acuerdo 62/99, que hace mención al tema de modificaciones al

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Comité Interinstitucional. Podrán presentar propuestas de modificación a la consideración de ésta Secretaría, las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaría de Planeación Municipal, para el análisis respectivo.	en Plan de Ordenamiento Territorial podrán ser ajustadas por el Departamento Administrativo de Planeación al momento de la formulación de los proyectos específicos de acuerdo con la demanda de movilidad, según el sector socioeconómico, las condiciones ambientales, de espacio público, topográficas y de usos y actividades del corredor que atraviesen y de otras de carácter técnico. Los proyectos viales deben ser integrales e incluir todas las variables que contemple su formulación. Estas modificaciones se harán, conforme a lo estipulado en este Acuerdo. Podrán presentar propuestas de modificación, las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante el Departamento Administrativo de Planeación, para el análisis respectivo.	sistema vial del POT. Se localizó en el Componente General, debido a que es norma general para todo el sistema vial del POT
ARTÍCULO 120º. Del diseño de las vías. Se asigna a la Secretaría de Planeación Municipal, la función de formular y de aprobar el diseño de las vías que ella no realice, de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento, así como las demás normas técnicas y legales vigentes.	**ARTÍCULO 44º. Del diseño de las vías.** Se asigna al Departamento Administrativo de Planeación, la función de formular y de aprobar el diseño de las vías que ella no realice, de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las demás normas técnicas y legales vigentes.	**ARTICULO REUBICADO** Se reubicó del artículo 120, ya que el concepto que maneja es de tipo general para el sistema vial del POT, se trae para el componente general.
ARTÍCULO 41º. Del transporte de carga. El sistema del transporte de carga para el municipio de Medellín, será el que se concerte con las entidades metropolitanas, departamentales y nacionales.	**ARTÍCULO 45º. Del transporte de carga.** El sistema del transporte de carga para el Municipio de Medellín, será el que se concerte con las entidades metropolitanas, departamentales y nacionales	**PERMANECE IGUAL**
b. El sistema de centralidades	**b. El sistema de centralidades**	
ARTÍCULO 42º. Del sistema de centralidades. Alcance... El territorio municipal, tanto urbano como rural, se ordena a partir de una red de centros jerarquizados, conectados a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbana – rural. Las centralidades se generan alrededor de un espacio	**ARTÍCULO 46º. Del sistema de centralidades. Alcance.** El territorio municipal, tanto urbano como rural, se ordena a partir de una red de centros jerarquizados, conectados a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbana – rural. Las centralidades se generan alrededor de un espacio	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
público de convocatoria, en función de la suma de una serie de equipamientos colectivos en sus diferentes tipologías: salud, educación, recreación, cultura, bienestar social y seguridad, además del patrimonio y la mezcla de usos del suelo. La red de centralidades parte del equilibrio entre los diferentes elementos que la conforman, constituyéndose en nodos que limitan la expansión de usos conflictivos con el espacio residencial. La mezcla adecuada de usos deberá ser su característica básica, no obstante podrán tener una vocación específica hacia algún tipo de servicio. Como parte constitutiva de los sistemas estructurantes, y por tanto del espacio público del municipio, se definen como componentes explícitos de dicho sistema de espacio público los parques, plazas, zonas verdes y equipamientos que, localizados al interior de la respectiva centralidad y en torno de los cuales se conforma la misma, constituyen bienes de uso público.	público de convocatoria, en función de la suma de una serie de equipamientos colectivos en sus diferentes tipologías: salud, educación, recreación, cultura, bienestar social y seguridad, además del patrimonio y la mezcla de usos del suelo. La red de centralidades parte del equilibrio entre los diferentes elementos que la conforman, constituyéndose en nodos que limitan la expansión de usos conflictivos con el espacio residencial. La mezcla adecuada de usos deberá ser su característica básica, no obstante podrán tener una vocación específica hacia algún tipo de servicio. Como parte constitutiva de los sistemas estructurantes y por tanto del espacio público del municipio, se definen como componentes explícitos de dicho sistema de espacio público los parques, plazas, zonas verdes y equipamientos que, localizados al interior de la respectiva centralidad y en torno de los cuales se conforma la misma, constituyen bienes de uso público.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 43º. Del sistema de centralidades: Jerarquía, cobertura y localización. El sistema de centralidades se jerarquiza según el ámbito de cobertura y la ubicación: Centralidades ubicadas en suelo urbano: ▪ Centro tradicional y representativo de la ciudad metropolitana. ▪ Centros de equilibrio norte y sur. ▪ Centros de zona. ▪ Centros barriales. ▪ Centros vecinales. Centralidades ubicadas en suelo rural: ▪ Centros suburbanos. Nivel 1. ▪ Centros suburbanos Nivel 2. ▪ Centro ▪ s veredales.	**ARTÍCULO 47°. Del sistema de centralidades: Jerarquía, cobertura y localización.** El sistema de centralidades se jerarquiza según el ámbito de cobertura y la ubicación: **PRIMER ORDEN O GENERAL:** **Centralidad de ámbito metropolitano y regional:** ▪ Corredor del río Aburrá ▪ Centro tradicional y representativo metropolitano **Centralidad de ámbito de ciudad:** ▪ Centro de Equilibrio Norte ▪ Centro de Equilibrio Sur ▪ Centro de Equilibrio Occidente ▪ Centros de Actividad Logística **SEGUNDO ORDEN O LOCAL:** **Centralidades de Ámbito Zonal y Corregimental:** ▪ Zona 1: Manrique, Aranjuez, Andalucía y Santo Domingo ▪ Zona 2: Doce de Octubre, Castilla-La Esperanza, Robledo y La Aurora (futura) ▪ Zona 3: Buenos Aires ▪ Zona 4: La América ▪ Zona 5: El Poblado ▪ Zona 6: Belén, Cristo Rey ▪ Corregimental San Antonio de Prado ▪ Corregimental de San Cristóbal **Centralidades de Ámbito Barrial y Suburbano:** ▪ Zona 1: Campo Valdés, Santa Inés, Gaitán, San Isidro, Moravia, Villa del Socorro, La Frontera, La Rosa, Villa Guadalupe, San Blas, Carpinelo ▪ Zona 2: Picacho, Santander, El Progreso, Pedregal, Kennedy, Tricentenario – Estación Tricentenario, Caribe, Florencia, Pajarito (en proceso), Nazareth (futura), Lusitania (en proceso), Monteclaro (futura), Villa Sofía, Santa Margarita, Altamira ▪ Zona 3: La Milagrosa, Los Cerros, Las Estancias, Boston, Corazón de Jesús (futura), San Ignacio, La Candelaria, Villa Hermosa, El Salvador, Enciso.	**ARTICULO AJUSTADO** Las modificaciones son de conformidad con lo desarrollado por el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998. Estas modificaciones introducen la clasificación del sistema de centralidades en ordenes (primero o general y segundo o local) con el cual se desarrollará toda la gestión del sistema de espacio público. Dentro de las centralidad de ámbito de ciudad, se introducen el centro de equilibrio de occidente como una nueva centralidad a partir del nuevo corredor Aburrá-Cauca; gestión que se concertó con el Area Metropolitana dentro del Proyecto de Direcrices de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá. Dentro de este mismo ambito se introducen los centros de activida logistica y que es una sugerencia hecha desde los avances de los estudios del Plan Especial de Espacio Púbico y Equipamientos. Algunas de las centralidades que se introducen vienen de las Fichas Normativas Resumen de la Normativa Urbana y Rural que estaban adoptadas mediante el Acuerdo 23 de 2000, y lo que se hace es compilarlas todas, tanto las existentes como las proyectadas. Aparecen centralidades en suelo rural que se incorporan a partir de las propuestas del Plan ECO y de proyectos como los cables Santo Domingo – El Tambo (En Santa Eolena) y La Aldea – Morrón (En San Sebastián de Palmitas). Se modifica el cuadro como resultado del proceso de adopción en el Concejo. La presentación ya no se realiza en cuadro como parte del parágrafo sino en texto al interior del artículo.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ Zona 4: La Floresta – Estación Santa Lucía, San Javier – Estación San Javier, Independencias – Veinte de Julio, Los Alcázares, Laureles, Estación Floresta, Estación Estadio, Carlos E. Restrepo ▪ Zona 5: La Visitación, San Lucas, Estación Aguacatala ▪ Zona 6: Los Alpes, El Rincón, Nueva Villa de Aburrá, La Mota, La Colinita, Trinidad, El Corazón. ▪ Barriales en el Corregimiento de San Antonio de Prado: Pradito, El Limonar ▪ Suburbanas en el Corregimiento de Santa Elena: Santa Elena central (Suburbano Nivel 1), El Plan (Suburbano Nivel 2) ▪ Suburbanas en el Corregimiento de San Cristóbal: Travesías (Suburbano Nivel 1 – futura) San Vicente Ferrer (Suburbano Nivel 2) ▪ Suburbanas en el Corregimiento de San Sebastián de Palmitas: La Aldea (Suburbano Nivel 1) y San Sebastián de Palmitas parte central (Suburbano Nivel 2) ▪ Suburbanas en el Corregimiento de Altavista: Altavista central (suburbano Nivel 2) y Aguasfrias (Suburbano Nivel 2) **Centralidades de ámbito vecinal y veredal** ▪ Veredales en el Corregimiento de Santa Elena: Piedra Gorda, Mazo, Barro Blanco, El Placer, El Llano, Estación El Tambo (futura) ▪ Veredales en el Corregimiento de Altavista: San José de Manzanillo y Corazón El Morro ▪ Veredales en el Corregimiento de San Antonio de Prado: El Astillero (futura) y Yarumalito (futura) ▪ Veredales en el Corregimiento de San Cristóbal: El Llano, El Yolombo (futura), Boquerón (futura) ▪ Veredales en el Corregimiento de San Sebastián de Palmitas: Estación Morrón (futura), Estación La Frisola (futura) De acuerdo con los polígonos sujetos a plan parcial:	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Polígonos de Desarrollo en suelos de expansión: ▪ Altos de Calasanz, centralidad barrial. ▪ Ciudadela El Rincón, centralidad barrial ▪ Altavista expansión, centralidad barrial ▪ El Noral, centralidad barrial ▪ Eduardo Santos, centralidad barrial ▪ Vergel Expansión, centralidad zonal **Polígonos de Desarrollo en suelos urbanos:** ▪ La Jabalcona, Barrial ▪ La Oculta, Barrial ▪ El Vergel, Barrial Se identificarán las siguientes centralidades rurales de acuerdo con los polígonos sujetos a planes especiales: ▪ Pedregal alto, centralidad veredal. ▪ Travesías, centralidad suburbana nivel 1. ▪ La Aldea, centralidad suburbana nivel 1.	
PARÁGRAFO: Son centralidades constitutivas del sistema estructurante general, las contenidas en la siguiente tabla que muestra la totalidad del sistema de centralidades localizadas en el área urbana		**PARÁGRAFO DEROGADO** Se suprime la tabla como resultado del proceso de adopción en el Concejo y se incorpora al interior del artículo su contenido ajustado.

CUADRO ACUERDO 62 DE 1999

CENTRALIDADES URBANAS			
DE ALTA JERARQUÍA		ZONAL	BARRIAL
		Manrique	Campo Valdés
			Santa Inés
			Parque Gaitán
		Aranjuez	San Isidro
			Villa del Socorro
	CENTRO DE		Moravia
	EQUILIBRIO		La Frontera
	DEL NORTE		La Rosa
CENTRALIDADES URBANAS			
DE ALTA JERARQUÍA		ZONAL	BARRIAL
	(Apoyado por	Santo Domingo Savio	Popular
	las estaciones		Villa Guadalupe
	Acevedo y		San Blas
	Tricentenario)		Carpinelo

		Doce de Octubre	Picacho
			Santander
			El Progreso
		Castilla – La Esperanza	Pedregal
			Kennedy
			Tricentenario–Est. Tricentenario
			Estación Caribe
			Florencia
		Buenos Aires	La Milagrosa
			Los Cerros
			Las Estancias
CENTRO			Villa Hermosa
TRADICIONAL	CENTRO		El Salvador
REPRESENTATIVO	TRADICIONAL		Enciso
DE LA	(Apoyado por	Robledo	Santa Margarita
CIUDAD	las estaciones		Altamira
METROPOLITANA	Suramericana,		Villa Sofía
	Cisneros	**La América**	La Floresta – Est. Santa Lucía
	Universidad,		San Javier – Est. San Javier
	Hospital,		Independencias–20 de Julio
	Prado, Berrio,		Los Alcázares
	San Antonio,		Laureles
	Alpujarra,		Estación Floresta
	Exposiciones e		Estación Estadio
	Industriales.	Centro	Boston
		Tradicional	Corazón de Jesús
		De Ciudad	San Ignacio
			La Candelaria
			Carlos E. Restrepo
		San Cristóbal	
		Belén	Los Alpes
			El Rincón
	CENTRO DE		Nueva Villa de Aburrá
	EQUILIBRIO		La Mota
	DEL SUR	Cristo Rey	La Colinita
	(apoyado por la estación		Barrio Trinidad
	Poblado)	El Poblado	La Visitación
			San Lucas
			Estación Aguacatala
		San Antonio de Prado	La Verde
			El Limonar

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

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO. Los centros de actividad logística, se constituyen en centralidades a partir de la agrupación de edificios públicos, la articulación a través de áreas libres públicas o privadas, y la accesibilidad dentro del sistema de movilidad, en las que se encuentran las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante.	**PARÁGRAFO NUEVO** Desde los avances en los estudios del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos, se identificaron algunos sitios de congregación de población en torno a servicios especializados y por los ámbitos de cobertura que prestan (de ciudad, metropolitano, regional, nacional e internacional) que no corresponde a la centralidad tradiciona donde fuera de servicios se presentan actividades comerciales y oferta de vivienda. Estas centralidades por sus caracteristicas poseen espacios públicos representativos o ya han

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		logrado una aprociación cultural propia por parte de la población. Lo que hace este artículo nuevo es dar la posibilidad de identificarlas y manejarlas dentro del sistema de centralidades de la ciudad.
	ARTICULO 48°. Manejo de las centralidades. Cada una de las centralidades señaladas en el cuadro del sistema de Centralidades podrá ser objeto de proyectos integrales, que abordará sus particularidades y problemáticas. Este proyecto determinará el manejo integral de la centralidad con base en los criterios generales definidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. En las centralidades se localizarán preferiblemente las plazas, parques, corredores, edificios públicos, y edificios privados, puesto que son el lugar óptimo para que converjan. En las centralidades urbanas y rurales se pretende principalmente su fortalecimiento y consolidación dentro del sistema de espacio público. Esto se logrará con la dotación de edificios públicos cívicos, culturales e institucionales; localización de usos comerciales, de servicios, sedes comunitarias y de gobierno, que garanticen para las centralidades la suficiente vitalidad, diversidad de ofertas y acontecimientos, animación urbana, y representatividad (eficacia simbólica) entre los habitantes. Por ello, se determina que toda centralidad o nodo de actividad es el lugar privilegiado para el emplazamiento de proyectos de inversión y carácter público, que puedan reforzar esta vocación. Del mismo modo, los centros de navegación, MASCERCAS, casas de gobierno y demás edificios públicos del Municipio, con carácter de servicio e interacción con la comunidad, se ubicarán con prelación en las centralidades (nodos de actividad) en sus diversas categorías, y en los	**ARTICULO NUEVO** Se introducen estas directrices de manejo de las centralidades a partir de la experiencia en las intervencions que se viene dando en la ciudad a partir de proyectos puntuales o producto de proyectos integrales. Con ello se pretende establecer criterios para la intervención de las mimas a partir de los elementos que la conforman como las vías, los andenes, los antejardines, los elementos de amoblamientos, los usos del suelo, las alturas y las edificiaciones patrimoniales entre otras. Las modificaciones son de conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	corredores urbanos o ejes de actividad, descentralizando las actividades del centro. Se fortalecerán así mismo las centralidades, por medio de las intervenciones y mejoramiento de los espacios públicos existentes o a generar en ellas. Como política rectora para todo el territorio, se generará un espacio público de soporte a todas las centralidades que actualmente no lo poseen, y que constituyen un grupo o aglomeración de edificios públicos (en sus diversas modalidades), no articulado a partir del espacio público. Por tanto, se considera que los predios aledaños a las centralidades en sus diversas modalidades y jerarquías, son ÁREAS DE OPORTUNIDAD para el pago de obligaciones urbanísticas, proyectos mixtos público-privados, concesiones del Municipio al privado, etc.; que garanticen la generación de espacio público de acompañamiento a las centralidades. Las diversas centralidades se deberán articular espacialmente con los corredores de actividad que lleguen a las mismas. Para ello, los corredores que contengan, lleguen o salgan de una centralidad, estarán cobijados por la normativa de manejo de primer piso, similar a la del área de centralidad propiamente dicha. Las centralidades se dotarán adecuadamente de elementos complementarios de amoblamiento urbano, tales como bancas, paraderos, señalización, canecas, teléfonos públicos, arbolado urbano e iluminación. Se incorporará el sistema de ciclorrutas en las centralidades en las que sea pertinente incluirlas, y/o exista el espacio disponible para ello. De igual manera se incorporarán los caminos antiguos. El proyecto específico para la	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	centralidad, podrá redistribuir las actuales dimensiones de zonas verdes, andenes y antejardines, con el fin de lograr un equilibrio y mejor funcionamiento de estos componentes, para ello, se realizarán los acondicionamientos de terrenos y demás actuaciones a que haya lugar. En las centralidades metropolitana, regional, de ciudad y zonal, no se permitirá el uso de parqueaderos en superficie, a cielo abierto o en primeros pisos. Los equipamientos deben estar localizados en estos sitios en edificios diseñados para tal fin que utilicen sótanos o construcciones en altura. En las nuevas edificaciones que se localicen en las centralidades metropolitana, regional, de ciudad, de equilibrio y zonales no se permitirá las destinaciones a vivienda en el primer piso Los edificios públicos deberán cumplir con las normas urbanísticas correspondientes para su localización en las centralidades. Las centralidades tendrán una variada gama de actividades, acorde con lo dispuesto en la asignación de usos del suelo para el área de actividad múltiple en donde se localice, prevista en éste Acuerdo.	
	PARÁGRAFO. En el suelo rural, incluidos suelo de protección y suburbano, el manejo de la centralidades será diferencial dependiendo de su clasificación en el Sistema de Centralidades rurales, de conformidad con lo dispuesto en la Sección II De las centralidades rurales, del Capitulo II, Titulo I Del Componente Rural, Cuarta Parte del Plan de Ordenamiento Territorial y de conformidad con las normas vigentes que regulen el manejo del suelo rural.	
	ARTÍCULO 49°. Creación de nuevas centralidades. Se podrán crear nuevas centralidades	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con lo desarrollado

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	a partir de la formulación de proyectos estratégicos, planes parciales, planes especiales rurales, actuaciones urbanas integrales, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal; estos planes acogerán el principio de coordinación interinstitucional y deberán acogerse a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.	en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998 Se modifica el texto como resultado de la concertación con CORANTIOQUIAen el proceso de adopción en el Concejo, teniendo en cuenta que la incorporación de nuevas centralidades en suelo rural requeriría en algunos casos, de procedimientos ante autoridades ambientales y el Concejo Municipal de Medellín
c. Del sistema de equipamientos	**c. Del sistema de equipamientos**	
ARTÍCULO 44º. De los equipamientos colectivos. El sistema de equipamientos está conformado por los espacios y construcciones, de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en las diferentes centralidades expuestas, otros se encuentran dispersos, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del municipio.	**ARTÍCULO 50º. De los equipamientos y edificios públicos.** 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. Los equipamientos son lugares de carácter público o privado dependiendo de su propiedad y del servicio que presten, 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 al rescate de los valores cívicos, democráticos, éticos Por sus características, singularidades y por las	**ARTICULO AJUSTADO** Se hace una ampliación sobre el concep to de equipamiento, en lo que tiene que ver con su condición de servicio público, por encima de su tenencia o propiedad; lo fundamental que son para la competitividad de la ciudad, la necesidad de enteruelo como sistema y su dependencia de los otros sistemas (centralidades, espacio público, movilida, servicios públicos). También, se reconoce el papel del equipamiento en la construcción de civilidad, y su importancia en desde el ordenamiento en el mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y culturales de la población. De conformidad a los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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	
ARTÍCULO 45º. De los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios. Los siguientes son los ámbitos territoriales para la prestación de los servicios de equipamientos: **1. Equipamientos regionales.** Integran esta clasificación de equipamientos, bajo la característica de constitutivos construidos, las infraestructuras localizadas en el territorio del municipio que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal. **2. Equipamientos metropolitanos.** Hacen parte de esta categoría las infraestructuras de alta jerarquía o reconocido impacto supramunicipal, dispuestas para atender la demanda de servicios públicos o privados de Medellín y de los municipios correspondientes al área metropolitana.	**ARTÍCULO 51º. 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 – Corregimiento Ámbito barrial y suburbano Ámbito vecinal y veredal **Ámbito Regional**: Hacen parte de este ámbito los equipamientos que bajo la característica de constitutos artificiales 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 constitutos artificiales o naturales conforman, las edificaciones e infraestructuras de alta jerarquía o reconocido impacto metropolitano, y están dispuestos para atender la	**ARTICULO AJUSTADO** El ajuste consiste en la precisión de cada uno de los ámbitos, la introducción del ámbito vecinal y veredal; y el despliegue de todos los ámbitos (urbanos y rurales) en un mismo artículo. De conformidad a los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	demanda de servicios públicos o privados de Medellín y de los municipios correspondientes al área metropolitana. 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.	
3. **Equipamientos de ciudad.** Conforman este grupo las infraestructuras de alta jerarquía o significativo impacto urbano establecidas para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el municipio en su conjunto.	**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).	
4. **Equipamientos zonales.** Integran esta clasificación las infraestructuras de alta jerarquía o impacto urbano dispuestas para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una comuna o a una agrupación de zonas suburbanas.	**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 será preferiblemente en los corredores o centralidades zonales y coregimentales.	
5. **Equipamientos barriales.** Corresponden a esta categoría básica las infraestructuras de alta jerarquía o impacto urbano previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas del barrio, entendido éste como la menor división político - administrativa municipal del área urbana, o centros	**Ámbito barrial y suburbano**: Conforman este grupo los equipamientos de menor jerarquía o impacto urbano 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 urbano, o centros suburbanos	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
suburbanos del Nivel 2 en la zona rural.	del nivel 2 en la zona 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 o varios barrios, o de una o más veredas, entendido éste último, como la menor división política - administrativa municipal del suelo rural de Medellín.	
ARTÍCULO 46º Del sistema de equipamientos colectivos estructurantes. Hacen parte del sistema estructurante de equipamientos municipales, aquellos de la anterior clasificación que prestan servicios de ciudad, zonal o de orden metropolitano o regional.	**ARTÍCULO 52º. Del sistema de equipamientos colectivos estructurantes.** Hacen parte del sistema estructurante de equipamientos municipales, aquellos de la anterior clasificación que prestan servicios de ciudad, zonal o de orden metropolitano o regional, y que hacen parte de las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante.	**ARTICULO AJUSTADO** Se complementa con las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante para armonizar con el resto del articulado.
ARTÍCULO 47º. De los criterios para la localización de equipamientos. La localización o reubicación de equipamientos colectivos, que hayan sido catalogados como de carácter estructural municipal, urbano o rural, deberá preverse de forma prioritaria en las zonas definidas por el Plan como centralidades, integrándose a ellas de forma armónica y coherente y tomando en consideración los ámbitos de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación antes expresada. En el marco de este criterio básico, en la localización o reubicación particular de los diversos equipamientos han de observarse, entre otros, los siguientes criterios especiales: La determinación de los posibles	**ARTÍCULO 53º. De los criterios para la localización de equipamientos.** La localización o reubicación de equipamientos colectivos, que hayan sido catalogados como de carácter estructural municipal, urbano o rural, deberá proveerse 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	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
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.	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.	
	PARAGRAFO 1. Aquellos equipamientos estructurantes que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en los 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.	**PARÁGRAFO NUEVO** Ante la introducción de los corredores rurales y en espacial el de la Carretera Las Palmas, con la posibilidad de actividades de alta competitividad y tecnología, se abre la posibilidad de ubicar equipamientos que propendan con este fin (ver artículo 396 del Acuerdo 46 de 2006).
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 12° del Acuerdo 23 de 2000.** Las adiciones, reformas o nuevos proyectos que se desarrollen en las áreas definidas como equipamientos estructurantes en el plano Sistema Estructurante General del Acuerdo 62 de 1999, se	**PARÁGRAFO 2**. 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.	**ARTICULO DEL ACUERDO 23 DE 2000 QUE ES AJUSTADO Y CONVIERTE EN PARÁGRAFO** La dinámica misma de la ciudad exige la generación de nuevos equipamientos que pueden llegar a ser parte del sistema estructurante (por su ámbito, cobertura,

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
analizarán como proyectos especiales por parte de la Secretaria de Planeación en concordancia con la destinación, jerarquía de equipamiento y las características del entorno		localización, servicios que presta, entre otros). Estos equipamientos tambien se caracterizan por la singularidad (no se rigen por normas urbanísticas, constructivas o funcionales de regular aplicación), lo que requiere de un análisis pormenorizado de cada caso con el fin de establecer su pertinencia o no.
	ARTICULO 54°. 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 prevención y atención 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 Almacenamiento y distribución de combustibles - CB Subsistema de equipamientos	**ARTICULO NUEVO** Con el fin de reglamentar de manera específica cada equipamiento según el servicio que prestan o el sector al que pertenece, estos se clasificaron en subsistemas. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	sanitarios - SN 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	
	PARÁGRAFO. 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.	**PARAGRAFO NUEVO** Esta aclaración se hace con el fin de diferenciarlos y establecer el marco jurídico al que se deben acoger para su desarrollo en el territorio municipal de Medellín
	d. El sistema del Espacio Público. - Parques, Plazas, Plazoletas y Zonas Verdes	Todos estos artículos de este literal son de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos
	ARTÍCULO 55°. Concepto. 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.	**ARTICULO NUEVO** Era necesario establecer el concepto para poder enmarcar la actuación del mismo en el territorio. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
	ARTÍCULO 56º. Jerarquización. 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 (Proyecto) Parques borde urbano (Proyecto) Parques regionales	**ARTICULO NUEVO** La jerarquización define tambien los ámbitos y le definen a que ordenes (primer o general y segundo o local) para establecer la gestión del sistema. Al mismo tiempo, define dentro del orden general algunos de los parques que pertenecen a él.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Parque regional Arví (en proyecto) Parque de occidente (en proyecto) Parque Piedras Blancas Parques temáticos Parque Zoológico Santa Fe El Jardín Botánico Parque Norte Parque Explora (en construcción) **Ámbito de ciudad:** Parques urbanos de ciudad. Plazas, parques o plazoletas de carácter histórico o fundacional. Parques de quebrada. Parques de cerro. **SEGUNDO ORDEN O LOCAL** **Ámbito zonal / corregimental:** Miradores urbanos y rurales Plazas y parques 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	De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
	ARTICULO 57º. 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.	**ARTICULO NUEVO** Se introduce el concepto de parque para diferenciarlo de otras tipologías de espacios públicos. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
	ARTÍCULO 58º. 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	**ARTICULO NUEVO** Se introduce el concepto de plazas y plazoletas para diferenciarlos de otras tipologías de espacios públicos. De conformidad con lo desarrollado

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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. Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa.	en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
	ARTÍCULO 59°. Zonas verdes. 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.	**ARTICULO NUEVO** Se introduce el concepto de zonas verdes considerado en la Ley para diferenciarlo de otras tipologías de espacios públicos. Además con el fin de definirle su función en el sistema de espacio público. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
	PARÁGRAFO 1. 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	**PARÁGRAFO NUEVO** Si bien esto es traido de la Ley, era importante contar con el dentro del Sistema de Espacio Público para darle mayor claridad a los aplicadores de la norma, y en espacial a los organismos de control. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
	PARÁGRAFO 2°. Solo harán parte del indicador de espacio público efectivo los espacios públicos de carácter permanente conformado por parques, las plazas, plazoletas y zonas verdes.	**PARÁGRAFO NUEVO** Esto se hace con el fin de tener claro como se calcula el índice de espacio público (según la Ley) y asi poderle hacer el seguimiento. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
	ARTICULO 60°. Miradores Panorámicos. Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías que debido a su localización estratégica por las visuales que ofrece sobre la ciudad y el paisaje presentan valores paisajísticos y se convierten en referentes para la población; pueden estar localizados en suelo urbano o rural.	**PARÁGRAFO NUEVO** Dadas las características especiales de la ciudad (dadas entre otras por la morfología del territorio- topografía) en el Municipio este elemento del espacio público es necesario definirlo con el fin de porderlo regular y seguir fomentando dentro de las futuras intervenciones sobre el espacio público. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
	ARTÍCULO 61°. Principios Generales de Manejo de los miradores panorámicos. El manejo de los sitios destinados a Mirador se hará 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.	**ARTICULO NUEVO** Estos principios de manejo son el producto de las intevernciones sobre miradores que se han venido implementando y que buscan definir unos criterios únicos para nuevos miradores, ante la demanda que de los mismos se presenta hoy. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998. Ajuste del documento de Miradores Panorámicos Rurales elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación-2003

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ 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.	
	ARTÍCULO 62°. Principios Generales de Diseño de los miradores panorámicos. 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 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,	**ARTICULO NUEVO** Como la Secretaría de Obras Públicas es la encargada de las intervenciones sobre las infraestructuras de la ciudad, entre ellas las de espacio público, es necesario establecer principios generales de diseño que faciliten la gestión en la intervención o genración de los mismo, ya sea que se lo haga la Secretaía directamente o a través de terceros. De conformidad con lo desarrollado en el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998. Ajuste del documento de Miradores

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 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.	Panorámicos Rurales elaborado por el Departamento Administrativo de Planeación-2003

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	e. Del Sistema de Servicios Públicos	
	ARTICULO 63°. 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.	**ARTICULO NUEVO** Se incluye este artículo por la necesidad de posicionar el tema de los servicios públicos como equipamientos que interactúan con el espacio público y con la mayoría de los componentes artificiales de la estructura planteada para la revisión y ajuste del POT. Acorde con las diferentes reglamentaciones existentes sobre servicios públicos domiciliarios, Ley 142/94 y complementarios.
ARTÍCULO 99°. De las áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos. Se incluyen los predios que por su destinación actual o futura, debidamente programada, forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de la infraestructura requerida para la provisión de los servicios públicos domiciliarios. La determinación de estas áreas se realizará por las entidades competentes acorde con las disposiciones que regulan la materia.	**ARTICULO 64°. 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 el 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.	**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO** Eliminación y modificación de artículos del Acuerdo 062/99. Los artículos **99**-. De las áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos y **143** De las áreas de reserva y servidumbre, para proyectos de prestación de servicios públicos, del Acuerdo 062/99, se fusionan y su contenido básico se incluye en este artículo. Ambos artículos tenían contenidos similares y se prestaban a confusión.
	PARÁGRAFO. Las empresas prestadoras de los servicios públicos, deberán obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público de que trata el artículo 12 del Decreto Nacional 564 de 2006.	
ARTÍCULO 142º. De los criterios esenciales para el ordenamiento de los servicios públicos. Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Plan de Ordenamiento Territorial, en lo	**ARTÍCULO 65º. 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	**ARTICULO REUBICADO Y PERMANECE IGUAL.** Estaba en el componente urbano y debe aplicar a todo el territorio por tanto pasa al componente general.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
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	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 cumplir con lo establecido en los PGIRS que regulan su tratamiento y disposición final, actual y futura	
ARTÍCULO 144º. De los criterios de carácter físico - técnico para la ubicación de servicios públicos. La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros: Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o	**ARTÍCULO 66º. 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	**ARTICULO REUBICADO Y PERMANECE IGUAL.** Estaba en el componente urbano y debe aplicar a todo el territorio por tanto pasa al componente general.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
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.	sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público. Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros. La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes. Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.	
ARTÍCULO 145º. De los criterios ambientales y de seguridad para la ubicación de servicios públicos. Tratándose de zonas con uso de protección o manejo ambiental, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra ellas o les generen impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones vigentes. Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.	**ARTÍCULO 67º. 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.	**ARTICULO REUBICADO Y PERMANECE IGUAL.** Estaba en el componente urbano y debe aplicar a todo el territorio por tanto pasa al componente general.
ARTÍCULO 146º. De las especificaciones técnicas para la prestación de los servicios	**ARTÍCULO 68º. De las especificaciones técnicas para la prestación de los servicios**	**ARTICULO REUBICADO Y PERMANECE IGUAL.**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
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.	**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**.**	Estaba en el componente urbano y debe aplicar a todo el territorio por tanto pasa al componente general.
	SECCIÓN 3 **Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante**	
	ARTÍCULO 69°. Concepto. 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	**ARTÍCULO NUEVO** Este artículo se incorpora para poder reglamentar adecuadamente aquellas áreas del territorio que por las características especiales no pueden ser incluidas dentro de los tratamientos urbanísticos o las intervenciones rurales definidas por la Ley, y su reglamentación relacionada 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 en el tiempo.
	PARÁGRAFO 1. 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.	
	PARÁGRAFO 2°. 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	
DEL ACUERDO 23 DE 2000. **Artículo 12° del Acuerdo 23 de 2000.**Las adiciones, reformas o nuevos proyectos que se desarrollen en las áreas definidas como equipamientos estructurantes en el	**ARTÍCULO 70°. Manejo.** Las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante mantendrán su destinación actual y los aprovechamientos existentes.	**SUSTITUYE LOS ARTÍCULOS 12 Y 16 DEL ACUERDO 23 DE 2000 – EN SUELOS URBANO Y RURAL-.** Dada la magnitud y la importancia de estas áreas, es necesario programar sus intervenciones en el

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
plano Sistema Estructurante General del Acuerdo 62 de 1999, se analizarán como proyectos especiales por parte de la Secretaria de Planeación en concordancia con la destinación, jerarquía de equipamiento y las características del entorno. **Artículo 16° del Acuerdo 23 de 2000.** Las adiciones, reformas o nuevos proyectos que se desarrollen en las áreas definidas como equipamientos estructurantes en el plano Sistema Estructurante General del Acuerdo 62 de 1999, se analizarán como proyectos especiales por parte de la Secretaria de Planeación en concordancia con la destinación, jerarquía de equipamiento y las características del entorno	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.	tiempo según la misma dinámica de la ciudad, por lo que se establece la necesidada de formular planes de manejo que orienten dichas intervenciones. El artículo desarrolla los principales tópicos a ser tenidos en cuenta.
	PARÁGRAFO 1. 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.	**SUSTITUYE LOS ARTÍCULOS 12 Y 16 DEL ACUERDO 23 DE 2000 – EN SUELOS URBANO Y RURAL-** Esto debido a que el incremento de indices de construcción, o el cambio de usos complementarios y compatibles sin un orden claro, pueden propiciar el deterioro del área de preservación. La importancia de las mismas amerita contar con proyectos de planificación a futuro.
	PARÁGRAFO 2°. 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	Como los centros de actividad logistica se caracterizan por la alta concentración de población ante un servicio especializado, es muy probable que algunas areas de preservación tengan además la condición de este tipo de centralidad. Esto debe ser detectado por el Plan de Manejo o

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	identifican en el plano: "Tratamientos e Intervenciones" anexo a este Acuerdo.	Planteamiento urbanistico integral.
	ARTICULO 71°. Uso Social Obligado. 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.	**ARTICULO NUEVO** Este artículo es retomado del Acuerdo 38 de 1990 y ajustado según lo desarrollado por el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos, donde se hace una clasificación de los elementos del sistema de espacio público. Con este se pretende preservar todas aquellas áreas destinadas a espacio público, vías y equipamientos.
	ARTICULO 72°. 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)	**ARTICULO NUEVO** Este artículo es retomado del Acuerdo 38 de 1990 y ajustado según lo desarrollado por el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos, donde se hace una clasificación de los elementos del sistema de espacio público. Con este se pretende preservar y clasificar todas aquellas áreas destinadas a espacio público, vías y equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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. ▪ 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.	
	ARTÍCULO 73º. 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	**ARTICULO NUEVO** Este artículo es retomado del Acuerdo 38 de 1990 y ajustado según lo desarrollado por el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos, donde se hace una clasificación de los elementos del sistema de espacio público. Con este se pretende preservar todas aquellas áreas destinadas a espacio público, vías y equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	integral del presente Acuerdo.	
	PARÁGRAFO: Las áreas destinadas a usos social obligado específico se incluyen en los planos que se protocolizan en los componentes urbano y rural.	
	ARTÍCULO 74°. Procedimiento para la destinación, cambio o anulación del uso social obligado. De tipo específico. 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.	**ARTICULO NUEVO** Este artículo es retomado del Acuerdo 38 de 1990 y ajustado según lo desarrollado por el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos, donde se hace una clasificación de los elementos del sistema de espacio público. Con este se pretende preservar todas aquellas áreas destinadas a espacio público, vías y equipamientos.
ARTÍCULO 48º. Del Plan Especial De Equipamientos y Espacio		**ARTICULO DEROGADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Público. El Municipio de Medellín diseñará e implementará un Plan Especial de Equipamientos dirigido a racionalizar la inversión pública para la oferta, a procurar la disminución de desequilibrios urbanos y contribuir a la consolidación de un sistema jerarquizado de centralidades. Dicho plan definirá la política general y las directrices de localización de los equipamientos públicos de salud, de educación, recreación y deporte y seguridad social, de apoyo al turismo y a la organización comunitaria, en aspectos tales como la cobertura, calidad localización, accesibilidad, relación con otros servicios. Igualmente promoverá y facilitará la participación del sector privado en la conformación del sistema que proponga este plan En cuanto al componente de espacio público se desarrollarán los criterios contenidos en la Tercera Parte, Componente Urbano, Capítulo I, Sección 3 este Acuerdo, que contiene los criterios generales sobre este tema.		Se deroga porque el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos, ya ha sido elaborado y se incorporaron en este nuevo acuerdo aquellos elementos que tenían esta jerarquía normativa, el resto de los elementos definidos por este se incluirán dentro de las normas específicas.
PARÁGRAFO. El Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, será realizado en un plazo no mayor a 12 meses a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento, estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con las otras secretarías y entidades prestadoras de los diferentes servicios y será adoptado por Acuerdo Municipal		
CAPÍTULO II **Del patrimonio cultural**	**CAPÍTULO II** **Del patrimonio cultural**	
ARTÍCULO 49º. Concepto. El patrimonio cultural de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad.	**ARTÍCULO 75º. Concepto.** El patrimonio cultural de que trata el Plan de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 50º. Del plan especial de protección patrimonial.	**ARTÍCULO 76º. Del plan especial de protección patrimonial.**	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
El Municipio de Medellín contará con un Plan Especial de Protección Patrimonial orientado a identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales sean inmuebles o sectores de interés patrimonial en el territorio municipal. El Plan Especial de Protección Patrimonial revisará el listado de bienes de interés cultural, tanto del orden nacional como municipal, podrá incorporar nuevas edificaciones y sectores de interés patrimonial al listado existente para catalogarlos, declararlos como patrimonio y normatizarlos; además delimitará áreas de influencia, su implicación urbanística, obras permitidas y las condiciones específicas de tramitación e incentivos. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de1997, sus Decretos reglamentarios y la Ley 397 de 1997.	El Municipio de Medellín contará con un Plan Especial de Protección Patrimonial orientado a identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales sean inmuebles o sectores de interés patrimonial en el territorio municipal. El Plan Especial de Protección Patrimonial revisará el listado de bienes de interés cultural, tanto del orden nacional como municipal, podrá incorporar nuevas edificaciones y sectores de interés patrimonial al listado existente para catalogarlos, declararlos como patrimonio y normatizarlos; además delimitará áreas de influencia, su implicación urbanística, obras permitidas y las condiciones específicas de tramitación e incentivos. Lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de1997, sus Decretos reglamentarios y la Ley 397 de 1997.	
PARÁGRAFO. El Plan Especial de Protección Patrimonial se define como un estudio posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, que será realizado por la Secretaría de Planeación Municipal y podrá ajustar las determinaciones que el Plan desarrolla en lo que respecta al patrimonio cultural, así como también los niveles de conservación y tipos de conservación permitidos en cada uno de los bienes inmuebles de interés cultural. Dicho plan especial se realizará en un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, y será aprobado mediante Acuerdo Municipal.	**PARÁGRAFO**. El Plan Especial de Protección Patrimonial se define como un estudio posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, que será realizado por el Departamento Administrativo de Planeación y podrá ajustar las determinaciones que el Plan desarrolla en lo que respecta al patrimonio cultural, así como también los niveles de conservación y tipos de intervención permitidos en cada uno de los bienes inmuebles de interés cultural. Las propuestas resultantes del Plan Especial de Protección Patrimonial se incorporarán en las disposiciones normativas requeridas que regulen la materia. Lo anterior se realizará de conformidad con las competencias señaladas por la Ley 397 de 1997 al Alcalde y para el Concejo según la Constitución Nacional y la Ley 388 de 1997.	**ARTICULO AJUSTADO** En este momento se esta formulando el Plan Especial de Protección Patrimonial, donde se incluirán las disposiciones normativas requeridas. Se eliminan los tiempos dados por el concejo par su formulación.
ARTÍCULO 51º. Del ámbito de la protección. La norma establecida en el presente Acuerdo en relación con el patrimonio cultural es transitoria hasta tanto se expida la reglamentación correspondiente en el Plan Especial de	**ARTÍCULO 77°. Del ámbito de la protección.** La norma establecida en el presente Acuerdo en relación con el patrimonio cultural es transitoria hasta tanto se expida la reglamentación que se implemente como resultado de la	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Protección Patrimonial. Todo proyecto de intervención en los bienes inmuebles de interés cultural será sometido a consideración de la Secretaria de Planeación Municipal y requiere, adicionalmente, el concepto del Centro Filial de Monumentos Nacionales o la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales para las intervenciones que se realicen en los bienes de interés cultural del orden nacional y sus áreas de influencia.	elaboración del Plan Especial de Protección Patrimonial. Todo proyecto de intervención en los bienes inmuebles de interés cultural será sometido a consideración del Departamento Administrativo de Planeación y requiere, adicionalmente, el concepto del Centro Filial de Monumentos Nacionales o la autorización del Ministerio de Cultura para las intervenciones que se realicen en los bienes de interés cultural del orden nacional y sus áreas de influencia.	
ARTÍCULO 52º. De la responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial. En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial es necesario garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos. Sin perjuicio de las sanciones normativas existentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.	**ARTÍCULO 78º. De la responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial.** En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial es necesario garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos. Sin perjuicio de las sanciones normativas existentes, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 53º. De los componentes del patrimonio cultural del municipio. El patrimonio cultural del Municipio de Medellín lo integran los bienes de interés cultural, sean inmuebles, sectores, espacios públicos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el territorio municipal, declarados	**ARTÍCULO 79º. De los componentes del patrimonio cultural del municipio.** El patrimonio cultural del Municipio de Medellín lo integran los bienes de interés cultural, sean inmuebles, sectores, espacios públicos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el territorio municipal, declarados	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
patrimonio por la Nación, el Municipio y las disposiciones posteriores derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997.	patrimonio por la Nación, el Municipio y las disposiciones posteriores derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997**.**	
PARÁGRAFO. Los bienes inmuebles de interés cultural declarados por la Nación, el Municipio y las disposiciones derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, tendrán tratamiento de conservación en sus categorías de conservación monumental o conservación puntual; su ubicación deberá responder a las condicionantes de circulación peatonal y vehicular, transporte público, características del suelo, jerarquía y carácter del espacio público y entorno inmediato.	**PARÁGRAFO.** Los bienes inmuebles de interés cultural declarados por la Nación, el Municipio y las disposiciones derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, tendrán tratamiento de conservación en sus categorías de conservación monumental o conservación puntual; su ubicación deberá responder a las condicionantes de circulación peatonal y vehicular, transporte público, características del suelo, jerarquía y carácter del espacio público y entorno inmediato.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 54º. De los bienes de interés cultural de la nación. Se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial como parte de los determinantes de orden legal, los elementos inmuebles, sectores y espacios públicos, declarados bienes de interés cultural de la nación, es decir los monumentos nacionales y sus respectivas áreas de influencia inmediata, los cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 397 de 1997 y las demás normas vigentes.	**ARTÍCULO 80º. De los bienes de interés cultural de la nación.** Se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial como parte de los determinantes de orden legal, los elementos inmuebles, sectores y espacios públicos, declarados bienes de interés cultural de la nación, es decir los monumentos nacionales y sus respectivas áreas de influencia inmediata, los cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 397 de 1997 y las demás normas vigentes.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO. Los inmuebles o sectores ubicados en el municipio de Medellín, declarados como monumentos nacionales por el Consejo de Monumentos Nacionales con posterioridad a la aprobación del Plan Especial de Protección Patrimonial, serán en cada caso serán incorporados al inventario municipal mediante Decreto. Su ubicación deberá responder a las condicionantes de circulación peatonal y vehicular, transporte público, características del suelo, jerarquía y carácter del espacio público y entorno inmediato.	**PARÁGRAFO.** Los inmuebles o sectores ubicados en el Municipio de Medellín, declarados como monumentos nacionales por el Consejo de Monumentos Nacionales con posterioridad a la aprobación del Plan Especial de Protección Patrimonial, serán en cada caso serán incorporados al inventario municipal mediante Decreto. Su ubicación deberá responder a las condicionantes de circulación peatonal y vehicular, transporte público, características del suelo, jerarquía y carácter del espacio público y entorno inmediato.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 55º. Listado de bienes de interés cultural de la nación. El siguiente es el listado de bienes	**ARTÍCULO 81º. Listado de bienes de interés cultural de la nación.** El siguiente es el listado de bienes	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
declarados que conforman el patrimonio cultural de la nación en la ciudad de Medellín: (Ver plano, Áreas de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico y Ambiental).	declarados que conforman el patrimonio cultural de la nación en la ciudad de Medellín: (Ver plano, Áreas de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico y Ambiental).	

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

*información suministrada por el Ministerio de Cultura.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 56º. Concepto de área d influencia para las edificacione declaradas bienes de interés cultura de la nación. Con base en lo parámetros normativos determinados e la reglamentación nacional vigente, áre de influencia inmediata es la zona rural urbana, el predio o los predios que rodea por todos los costados al inmuebl declarado. Se orientan prioritariamente	**ARTÍCULO 82º. Concepto de área de influencia para las edificaciones declaradas bienes de interés cultural de la nación.** Con base en los parámetros normativos determinados en la reglamentación nacional vigente, área de influencia inmediata es la zona rural o urbana, el predio o los predios que rodean por todos los costados al inmueble	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
destacar las condiciones volumétricas formales del inmueble, sector o espaci público declarado como monument mediante el mantenimiento, l recuperación y la preservación de la características del entorno con relación a inmueble declarado, en los aspecto ambientales, paisajísticos y constitutivo del espacio público, controlando a travé de la normatización el trazado urban paramentos, alturas y volumetrías arborización, amoblamiento urbano y la visuales desde y hacia el monumento.	declarado. Se orientan prioritariamente a destacar las condiciones volumétricas y formales del inmueble, sector o espacio público declarado como monumento mediante el mantenimiento, la recuperación y la preservación de las características del entorno con relación al inmueble declarado, en los aspectos ambientales paisajísticos y constitutivos del espacio público, controlando a través de la normatización el trazado urbano, paramentos, alturas y volumetrías, arborización, amoblamiento urbano y las visuales desde y hacia el monumento.	
PARÁGRAFO. Se delimita transitoriamente en el presente Acuerdo las áreas de influencia para cad inmueble declarado, las cuales se podrá ajustar, complementar o ratificar mediant el plan de protección patrimonial d acuerdo con la valoración d monumento, la implantación original, l evolución histórica, del mismo modo qu la localización, características transformación del entorno.	**PARÁGRAFO.** Se delimitan transitoriamente en el presente Acuerdo, las áreas de influencia para cada inmueble declarado, las cuales se podrán ajustar, complementar o ratificar mediante el plan de protección patrimonial de acuerdo con la valoración del monumento, la implantación original, la evolución histórica, del mismo modo que la localización, características y transformación del entorno.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 57º. De la delimitación de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación. Para el municipio de Medellín se reconocen los siguientes bienes de interés cultural de la nación y sus áreas de influencia: ▪ **Iglesia de Nuestra Señora de La Candelaria** Construido entre 1768 y 1776. Calle 51 N.49-51 Parque de Berrío. Resolución 019 - 6- VIII -1997 Valor arquitectónico y urbano. Arquitecto: Don José Varón de Chávez. ▪ **Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe. Antiguo Palacio de la Gobernación.** Construido entre 1926 y 1940. carrera 51 N.52-01. Resolución 002 12 -III - 1982 Arquitecto: Agustín Goovaerts. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Contiene un mural del pintor Ignacio Gómez Jaramillo. ▪ **Iglesia de la Veracruz**	**ARTÍCULO 83º. De la delimitación de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación.** Para el Municipio de Medellín se reconocen los siguientes bienes de interés cultural de la nación y sus áreas de influencia: **Iglesia de Nuestra Señora de La Candelaria** Construido entre 1768 y 1776. Calle 51 N.49-51 Parque de Berrío. Resolución 019 - 6- VIII -1997 Valor arquitectónico y urbano. Arquitecto: Don José Varón de Chávez. **Palacio de la Cultura Rafael Uribe Uribe. Antiguo Palacio de la Gobernación.** Construido entre 1926 y 1940. Carrera 51 N.52-01. Resolución 002 12 -III - 1982 Arquitecto: Agustín Goovaerts. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Contiene un mural del pintor Ignacio Gómez Jaramillo. **Iglesia de la Veracruz**	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Se inició en 1791 para reemplazar la Ermita de los Forasteros de 1682. Calle 51 N.52-58. Resolución 002 12-III-1982. Arquitecto: José Ortiz y Joaquín Gómez. Valor arquitectónico, urbano e histórico. ▪ **Antiguo Palacio Municipal** Carrera 52 Nº 52-43. Decreto 1802 - 19 - X - 1995. Arquitecto: H.M Rodríguez e hijos. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Contiene frescos del maestro Pedro Nel Gómez. ▪ **Casa natal del prócer de la independencia Francisco Antonio Zea** Construida en el Siglo XVIII (1766). Calle 51 N.54-63/65//71. Decreto 669 4 - III –1954. Valor referencial e histórico. Lugar de nacimiento y residencia del prócer Francisco Antonio Zea. Área de influencia inmediata: Se relaciona con el área de influencia de las siguientes edificaciones: Antiguo Palacio Municipal, Iglesia de la Veracruz, Iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria y casa natal del prócer de la independencia Francisco Antonio Zea, además con los espacios del Parque de Berrio, la Plazuela Nutibara y la Plaza de la Veracruz. Comprende las manzanas limitadas al norte en el cruce del eje vial de la calle 53 (Av. De Greiff), con la carrera 54 hacia el oriente, por la calle 53 hasta la carrera 51, por ésta hacia el norte hasta encontrar la calle 53 (detrás del Hotel Nutibara), por el eje de esta vía hasta la carrera 50 (Palacé), por el eje de ésta al sur hasta el cruce con la calle 52 (La Playa), por esta al oriente hasta el cruce con el eje vial de la carrera 49, por esta hacia el sur hasta la calle 50 (Colombia), por ésta hacia el occidente hasta encontrar la carrera 54, por ésta al norte hasta el cruce de la calle 53 punto de partida. ▪ **Paraninfo Universidad de**	Se inició en 1791 para reemplazar la Ermita de los Forasteros de 1682. Calle 51 N.52-58. Resolución 002 12-III-1982. Arquitecto: José Ortiz y Joaquín Gómez. Valor arquitectónico, urbano e histórico. **Antiguo Palacio Municipal** Carrera 52 Nº 52-43. Decreto 1802 - 19 - X - 1995. Arquitecto: H.M Rodríguez e hijos. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Contiene frescos del maestro Pedro Nel Gómez. **Casa natal del prócer de la independencia Francisco Antonio Zea** Construida en el Siglo XVIII (1766). Calle 51 N.54-63/65//71. Decreto 669 4 - III –1954. Valor referencial e histórico. Lugar de nacimiento y residencia del prócer Francisco Antonio Zea. Área de influencia inmediata: Se relaciona con el área de influencia de las siguientes edificaciones: Antiguo Palacio Municipal, Iglesia de la Veracruz, Iglesia de Nuestra Señora de la Candelaria y casa natal del prócer de la independencia Francisco Antonio Zea, además con los espacios del Parque de Berrio, la Plazuela Nutibara y la Plaza de la Veracruz. Comprende las manzanas limitadas al norte en el cruce del eje vial de la calle 53 (Av. De Greiff), con la carrera 54 hacia el oriente, por la calle 53 hasta la carrera 51, por ésta hacia el norte hasta encontrar la calle 53 (detrás del Hotel Nutibara), por el eje de esta vía hasta la carrera 50 (Palacé), por el eje de ésta al sur hasta el cruce con la calle 52 (La Playa), por esta al oriente hasta el cruce con el eje vial de la carrera 49, por esta hacia el sur hasta la calle 50 (Colombia), por ésta hacia el occidente hasta encontrar la carrera 54, por ésta al norte hasta el cruce de la calle 53 punto de partida. **Paraninfo Universidad de**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Antioquia Construido entre 1901 y 1916. Calle 49 N.43-25. Plazuela de San Ignacio. Resolución 002 12-III-1982. Arquitecto: Horacio Rodríguez. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Área de influencia inmediata: Plazuela de San Ignacio y el conjunto de edificaciones de valor patrimonial tales como: Iglesia de San Ignacio, edificios de la Compañía de Jesús y Colegio Javiera Londoño. Comprende las manzanas que conforman la plazuela y que rodean los edificios de valor patrimonial, dentro del siguiente perímetro: A partir del cruce de la Calle 50 (Colombia) con la carrera 42 (Pascacio Uribe), por ésta hacia el sur hasta el cruce con la Calle 47 (Bomboná), por ésta hacia el occidente hasta la carrera 45 (El Palo), por ésta hacia el norte hasta la calle 50 (Colombia) hasta la carrera 42 punto de partida. ▪ **Basílica Metropolitana de la Inmaculada. Catedral de Villanueva** Construida entre 1875 y 1931.carrera 48 N.56-81. Resolución 002 12-III-1982. Arquitecto: Carlos Carré con la colaboración del Salesiano Buscaglione. Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico. Área de influencia inmediata: La constituyen las manzanas que rodean el parque de Bolívar y la Basílica Metropolitana dentro del siguiente perímetro: partiendo del cruce de la calle 58 (Avenida Oriental) con la carrera 47 (Sucre), por ésta hacia el sur hasta el cruce con la calle 53 (Maracaibo), por ésta al occidente hasta la carrera 50 (Palacé), por ésta en dirección norte hasta el cruce con la calle 58 (Avenida Oriental), por ésta hasta el cruce con la carrera 47 (Sucre) punto de partida. ▪ **Casa Museo Pedro Nel Gómez**	**Antioquia** Construido entre 1901 y 1916. Calle 49 N.43-25. Plazuela de San Ignacio. Resolución 002 12-III-1982. Arquitecto: Horacio Rodríguez. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Área de influencia inmediata: Plazuela de San Ignacio y el conjunto de edificaciones de valor patrimonial tales como: Iglesia de San Ignacio, edificios de la Compañía de Jesús y Colegio Javiera Londoño. Comprende las manzanas que conforman la plazuela y que rodean los edificios de valor patrimonial, dentro del siguiente perímetro: A partir del cruce de la Calle 50 (Colombia) con la carrera 42 (Pascacio Uribe), por ésta hacia el sur hasta el cruce con la Calle 47 (Bomboná), por ésta hacia el occidente hasta la carrera 45 (El Palo), por ésta hacia el norte hasta la calle 50 (Colombia) hasta la carrera 42 punto de partida. **Basílica Metropolitana de la Inmaculada. Catedral de Villanueva** Construida entre 1875 y 1931.carrera 48 N.56-81. Resolución 002 12-III-1982. Arquitecto: Carlos Carré con la colaboración del Salesiano Buscaglione. Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico. Área de influencia inmediata: La constituyen las manzanas que rodean el parque de Bolívar y la Basílica Metropolitana dentro del siguiente perímetro: partiendo del cruce de la calle 58 (Avenida Oriental) con la carrera 47 (Sucre), por ésta hacia el sur hasta el cruce con la calle 53 (Maracaibo), por ésta al occidente hasta la carrera 50 (Palacé), por ésta en dirección norte hasta el cruce con la calle 58 (Avenida Oriental), por ésta hasta el cruce con la carrera 47 (Sucre) punto de partida. **Casa Museo Pedro Nel Gómez**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Construida en 1934. carrera 51B N.85-24. Resolución 007 7-XI-1989. Arquitecto: Pedro Nel Gómez. Valor arquitectónico, urbano, histórico y referencial. Contiene la obra del maestro Pedro Nel Gómez. Área de influencia inmediata: Comprendida por el límite sobre la quebrada La Bermejala al suroccidente del predio, por las carreras 51B y 52 y la calle 85.	Construida en 1934. Carrera 51B N.85-24. Resolución 007 7-XI-1989. Arquitecto: Pedro Nel Gómez. Valor arquitectónico, urbano, histórico y referencial. Contiene la obra del maestro Pedro Nel Gómez. Área de influencia inmediata: Comprendida por el límite sobre la quebrada La Bermejala al suroccidente del predio, por las carreras 51B y 52 y la calle 85.	
▪ **Templo Parroquial El Calvario** Carrera 48 A N. 77-04. 1943. Zona oriental de la ciudad. Ley 74 5-X-1993. Valor arquitectónico y urbano. Construcción en ladrillo en el barrio Campo Valdés. Área de influencia inmediata: Su área de influencia la constituye la manzana en la que se ubica el templo y las demás manzanas que conforman el marco del parque del barrio Campo Valdés dentro del siguiente perímetro: partiendo del cruce de la calle79 con la carrera 47, por ésta hacia el sur hasta la calle 76, por ésta hacia el occidente hasta la carrera 50, por ésta hacia el norte hasta la calle 79 y por ésta hacia el oriente hasta la carrera 47 punto de partida.	**Templo Parroquial El Calvario** Carrera 48 A N. 77-04. 1943. Zona oriental de la ciudad. Ley 74 5-X-1993. Valor arquitectónico y urbano. Construcción en ladrillo en el barrio Campo Valdés. Área de influencia inmediata: Su área de influencia la constituye la manzana en la que se ubica el templo y las demás manzanas que conforman el marco del parque del barrio Campo Valdés dentro del siguiente perímetro: partiendo del cruce de la calle79 con la carrera 47, por ésta hacia el sur hasta la calle 76, por ésta hacia el occidente hasta la carrera 50, por ésta hacia el norte hasta la calle 79 y por ésta hacia el oriente hasta la carrera 47 punto de partida.	
▪ **Estación del Ferrocarril El Bosque** Carrera 53 con Calle 77. Resolución 013 -16 - VIII de 1994 (Propone). Valor arquitectónico y urbano Área de influencia inmediata: La constituye la manzana en la cual se ubica, que hace parte de los terrenos destinados al museo de la Ciencia y la Tecnología.	**Estación del Ferrocarril El Bosque** Carrera 53 con Calle 77. Resolución 013 -16 - VIII de 1994 (Propone). Valor arquitectónico y urbano Área de influencia inmediata: La constituye la manzana en la cual se ubica, que hace parte de los terrenos destinados al museo de la Ciencia y la Tecnología.	
▪ **Aeropuerto Olaya Herrera** Construido entre 1957 y 1960. carrera 65A N.13-157. Decreto 1802 - 19 - X - 1995. Arquitectos: Elías Zapata, Apolinar Restrepo, Alonso Viera y Jaime Zapata.	**Aeropuerto Olaya Herrera** Construido entre 1957 y 1960. Carrera 65A N.13-157. Decreto 1802 - 19 - X - 1995. Arquitectos: Elías Zapata, Apolinar Restrepo, Alonso Viera y Jaime Zapata.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico. Área de influencia inmediata: Comprende la edificación y los terrenos del aeropuerto. ▪ **Facultad de Minas. Edificios M3 y M5.** Construido entre 1940 y 1944. Calle 65 N.63-121. Decreto 1802 - 19 -X- 1995. Arquitecto: Pedro Nel Gómez. Valor arquitectónico, artístico, histórico, cultural y urbano. Área de influencia inmediata: Se limita a los predios de la Facultad de Minas de la Universidad Nacional. ▪ **Palacio de Bellas Artes** Construido entre 1926 y 1932. carrera 42 N.52-33. Decreto 1756 26-IX-1996. Arquitecto: H.M. Rodríguez e hijos. Valor arquitectónico, cultural, histórico y urbano. Área de influencia inmediata: Comprende la manzana donde se ubica. ▪ **Estación Medellín del Ferrocarril** Construida en 1914. carrera 52 N.43-31. Decreto 746 - 24 - IV - 1996. Arquitecto: Enrique Olarte. Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico. Área de influencia inmediata: Se integra con el área inmediata de los edificios Vásquez, Carré y Pasaje Sucre dando una paramentalidad a la plaza cívica de Cisneros. ▪ **Hospital San Vicente de Paúl. Conjunto de edificios antiguos**. Construido entre 1916 y 1937. Calle 64 N.51-78. Decreto 2010 -5 - XI -1996. Arquitecto: Auguste Gavet y otros. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Muestra de arquitectura	Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico. Área de influencia inmediata: Comprende la edificación y los terrenos del aeropuerto. **Facultad de Minas. Edificios M3 y M5.** Construido entre 1940 y 1944. Calle 65 N.63-121. Decreto 1802 - 19 -X- 1995. Arquitecto: Pedro Nel Gómez. Valor arquitectónico, artístico, histórico, cultural y urbano. Área de influencia inmediata: Se limita a los predios de la Facultad de Minas de la Universidad Nacional. **Palacio de Bellas Artes** Construido entre 1926 y 1932. Carrera 42 N.52-33. Decreto 1756 26-IX-1996. Arquitecto: H.M. Rodríguez e hijos. Valor arquitectónico, cultural, histórico y urbano. Área de influencia inmediata: Comprende lamanzana donde se ubica. **Estación Medellín del Ferrocarril** Construida en 1914. Carrera 52 N.43-31. Decreto 746 - 24 - IV - 1996. Arquitecto: Enrique Olarte. Valor arquitectónico, urbano, técnico e histórico. Área de influencia inmediata: Se integra con el área inmediata de los edificios Vásquez, Carré y Pasaje Sucre dando una paramentalidad a la plaza cívica de Cisneros. **Hospital San Vicente de Paúl. Conjunto de edificios antiguos.** Construido entre 1916 y 1937. Calle 64 N.51-78. Decreto 2010 -5 - XI -1996. Arquitecto: Auguste Gavet y otros. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Muestra de arquitectura hospitalaria	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
hospitalaria francesa de comienzos de siglo, centro universitario y científico regional. Área de influencia inmediata: Comprende el conjunto de edificaciones de valor patrimonial conformado por los edificios Hospital San Vicente de Paúl, Bioquímica y Morfología de la Universidad de Antioquia y la manzana donde se encuentran los edificios de consulta externa del Seguro Social y el edificio Departamental en el siguiente perímetro: Partiendo del cruce de la calle 67 (Barranquilla) con la carrera 51 (Bolívar), por ésta hasta el cruce con la calle 63 (Darién), por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 52 (Carabobo), por ésta hacia el norte hasta la calle 67 (Barranquilla), por ésta hasta el cruce con la carrera 51 (Bolívar) punto de partida. ▪ **Edificio de la Biblioteca Central de la Universidad Nacional** Construido entre 1931 y 1950. Autopista norte, carrera 64-Calle 65. Resolución 013 - 5 - VIII - 1997 (Propone). Arquitecto: Jesús Mejía Montoya. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Área de influencia inmediata: Se limita a los predios de la Universidad Nacional - Agronomía. ▪ **Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús.** Construida entre 1923 y 1930. carrera 57A 44A - 15. Barrio Corazón de Jesús. Arquitecto: Agustín Goovaerts. Resolución 019 - 6- VIII - 1997 (Propone). Valor arquitectónico y urbano. Área de influencia inmediata: Las manzanas comprendidas al oriente a partir del cruce del eje de la calle 45 con carrera 57, por ésta hacia el sur hasta el cruce con el eje de vía con la calle 44, por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 59, por ésta hacia el norte	francesa de comienzos de siglo, centro universitario y científico regional. Área de influencia inmediata: Comprende el conjunto de edificaciones de valor patrimonial conformado por los edificios Hospital San Vicente de Paúl, Bioquímica y Morfología de la Universidad de Antioquia y la manzana donde se encuentran los edificios de consulta externa del Seguro Social y el edificio Departamental en el siguiente perímetro: Partiendo del cruce de la calle 67 (Barranquilla) con la carrera 51 (Bolívar), por ésta hasta el cruce con la calle 63 (Darién), por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 52 (Carabobo), por ésta hacia el norte hasta la calle 67 (Barranquilla), por ésta hasta el cruce con la carrera 51 (Bolívar) punto de partida. **Edificio de la Biblioteca Central de la Universidad Nacional** Construido entre 1931 y 1950. Autopista norte. Carrera 64-Calle 65. Resolución 013 - 5 - VIII - 1997 (Propone). Arquitecto: Jesús Mejía Montoya. Valor arquitectónico, urbano e histórico. Área de influencia inmediata: Se limita a los predios de la Universidad Nacional - Agronomía. **Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús.** Construida entre 1923 y 1930. Carrera 57A 44A - 15. Barrio Corazón de Jesús. Arquitecto: Agustín Goovaerts. Resolución 019 - 6- VIII - 1997 (Propone). Valor arquitectónico y urbano. Área de influencia inmediata: Las manzanas comprendidas al oriente a partir del cruce del eje de la calle 45 con carrera 57, por ésta hacia el sur hasta el cruce con el eje de vía con la calle 44, por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 59, por ésta hacia el norte	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
hasta el cruce con la calle 45, por ésta en dirección oriente hasta el cruce con la carrera 57 punto de partida. ▪ **Edificio de Bioquímica y Morfología de la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia**. Calle 51D N.62-67. Resolución 013 - 5- VIII- 1997 (Propone). Valor arquitectónico, urbano e histórico. Arquitecto: Agustín Goovaerts. Área de influencia inmediata: Debido a su proximidad se integra con el área de influencia del Hospital San Vicente de Paúl, comprendida al oriente por el cruce del eje de la calle 67 (Barranquilla) con el eje de la carrera 51 (Bolívar), por ésta hacia el sur hasta el eje de la calle 61 (Moore) por esta al occidente hasta el eje de la carrera 53, por ésta al norte hasta el cruce del eje de la calle 67, por ésta al oriente hasta el cruce con la carrera 51 punto de partida. ▪ **Cementerio de San Pedro:** Localizado en la carrera 51 Nº68-68, en la zona noroccidental de la ciudad. Fue declarado "Bien Cultural de carácter Nacional", mediante resolución 1616 del 26 de noviembre de 1999. La delimitación de la declaratoria se refiere al edificio circular con sus galerías interior y exterior, a todos sus monumentos funerarios, así como a la capilla. Área de influencia inmediata: Según lo establecido por la resolución declaratoria, es la comprendida entre los ejes viales de las carreras 51 A a 50 A y las calles 68 a 70 A, que incluye todos los volúmenes que rodean el edificio circular y que conforman la manzana del Cementerio, y además incluye el espacio público del parque de La República, localizado al frente del acceso principal del cementerio.	hasta el cruce con la calle 45, por ésta en dirección oriente hasta el cruce con la carrera 57 punto de partida. **Edificio de Bioquímica y Morfología de la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia.** Calle 51D N.62-67. Resolución 013 - 5- VIII- 1997 (Propone). Valor arquitectónico, urbano e histórico. Arquitecto: Agustín Goovaerts. Área de influencia inmediata: Debido a su proximidad se integra con el área de influencia del Hospital San Vicente de Paúl, comprendida al oriente por el cruce del eje de la calle 67 (Barranquilla) con el eje de la carrera 51 (Bolívar), por ésta hacia el sur hasta el eje de la calle 61 (Moore) por esta al occidente hasta el eje de la carrera 53, por ésta al norte hasta el cruce del eje de la calle 67, por ésta al oriente hasta el cruce con la carrera 51 punto de partida. **Cementerio de San Pedro.** Localizado en la carrera 51 Nº 68-68, en la zona noroccidental de la ciudad. Fue declarado "Bien Cultural de carácter Nacional", mediante resolución 1616 del 26 de noviembre de 1999. La delimitación de la declaratoria se refiere al edificio circular con sus galerías interior y exterior, a todos sus monumentos funerarios, así como a la capilla. Área de influencia inmediata: Según lo establecido por la resolución declaratoria, es la comprendida entre los ejes viales de las carreras 51 A a 50 A y las calles 68 a 70 A, que incluye todos los volúmenes que rodean el edificio circular y que conforman la manzana del Cementerio, y además incluye el espacio público del parque de La República, localizado al frente del acceso principal del cementerio.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
▪ **Ecoparque Cerro el Volador.** Localizado al nor-occidente de la ciudad. Declarado bien de interés cultural de la nación mediante Resolución 0796 de 1998, cuenta con patrimonio arqueológico y valores históricos, ecológicos y educativos, constituido por los restos de culturas indígenas y entierros de los siglos XV y XVI de nuestra era. La declaratoria como bien de interés cultural del área del Ecoparque propiamente dicha, abarca predios de la Universidad Nacional de Colombia y pertenecientes al Municipio de Medellín. Área de influencia inmediata: Comprende el polígono limitado en la siguiente área: Partiendo del cruce de la calle 71 con carrera 65, por ésta hacia el sur hasta encontrar la quebrada la Iguaná, por ésta aguas arriba hasta la carrera 74, por ésta hacia el norte hasta la calle 65, por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la transversal 75, por ésta hacia el oriente hasta el cruce con la calle 71, por ésta hacia el oriente hasta encontrar el cruce con la carrera 65 punto de partida. Incluye los predios particulares localizados entre los límites señalados y el cerro el Volador, éstos son de los barrios: El Volador, San Germán y La Iguaná; y los predios de la Universidad de Antioquia. Una definición exacta del área del Ecoparque propiamente dicha, que permita determinar su perímetro en aquellos lugares donde limita con otros tipos de desarrollo, sólo es posible realizarla mediante un estudio detallado de los títulos de las propiedades colindantes, a partir del trabajo realizado para la Secretaria de Educación y Cultura Municipal y el estudio detallado a través de un Plan Especial de Patrimonio	**Ecoparque Cerro el Volador.** Localizado al nor-occidente de la ciudad. Declarado bien de interés cultural de la nación mediante Resolución 0796 de 1998, cuenta con patrimonio arqueológico y valores históricos, ecológicos y educativos, constituido por los restos de culturas indígenas y entierros de los siglos XV y XVI de nuestra era. La declaratoria como bien de interés cultural del área del Ecoparque propiamente dicha, abarca predios de la Universidad Nacional de Colombia y pertenecientes al Municipio de Medellín. Área de influencia inmediata: Comprende el polígono limitado en la siguiente área: Partiendo del cruce de la calle 71 con carrera 65, por ésta hacia el sur hasta encontrar la quebrada la Iguaná, por ésta aguas arriba hasta la carrera 74, por ésta hacia el norte hasta la calle 65, por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la transversal 75, por ésta hacia el oriente hasta el cruce con la calle 71, por ésta hacia el oriente hasta encontrar el cruce con la carrera 65 punto de partida. Incluye los predios particulares localizados entre los límites señalados y el cerro el Volador, éstos son de los barrios: El Volador, San Germán y La Iguaná; y los predios de la Universidad de Antioquia. Una definición exacta del área del Ecoparque propiamente dicha, que permita determinar su perímetro en aquellos lugares donde limita con otros tipos de desarrollo, sólo es posible realizarla mediante un estudio detallado de los títulos de las propiedades colindantes, a partir del trabajo realizado para la Secretaria de Educación y Cultura Municipal y el estudio detallado a través de un Plan Especial de Patrimonio	
▪ **Parque Piedras Blancas.**	**Parque Piedras Blancas.**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
La zona arqueológica localizada en la cuenca alta de la quebrada Piedras Blancas, en el Parque ecológico de Piedras Blancas, suelo rural del corregimiento de Santa Elena, en donde se encuentran cuatro (4) sitios específicos de interés arqueológico: Altos del Rosario, Chorro Clarín - El Carmelo, Mazo - La Concha, La Laguna - Camino de Cieza - Matasanos. Área de influencia. El sector determinado como bien de interés cultural de la nación, que a su vez se constituye como área de influencia inmediata de los 4 sitios arqueológicos.	La zona arqueológica localizada en la cuenca alta de la quebrada Piedras Blancas, en el Parque ecológico de Piedras Blancas, suelo rural del Corregimiento de Santa Elena, en donde se encuentran cuatro (4) sitios específicos de interés arqueológico: Altos del Rosario, Chorro Clarín - El Carmelo, Mazo - La Concha, La Laguna - Camino de Cieza - Matasanos. Área de influencia. El sector determinado como bien de interés cultural de la nación, que a su vez se constituye como área de influencia inmediata de los cuatro (4) sitios arqueológicos.	
ARTÍCULO 58º. De las normas generales para las áreas de influencia inmediata de los bienes de interés cultural de la Nación. Todo nuevo proyecto a realizarse en las áreas de influencia de las edificaciones de bienes de interés cultural de la Nación, deberá cumplir las siguientes normas generales: ▪ Conservar las características urbanísticas del sector donde se ubique, tales como el trazado vial y los paramentos. ▪ La altura máxima permitida no podrá sobrepasar al inmueble declarado monumento nacional. A las edificaciones existentes que sobrepasen la altura máxima permitida no se les autorizará adiciones en altura. ▪ Todo nuevo proyecto en predios correspondientes a estas áreas deberá tener como premisa de diseño la armonía y correspondencia con los elementos volumétricos y de fachada de inmueble patrimonial, tales como ritmo, tipología y proporción de vanos, remates, cubiertas, voladizos, materiales y colores entre otros. ▪ En estas áreas se prohibe la instalación de antenas parabólicas en sitios visibles desde el exterior Los volúmenes y elementos tales	**ARTÍCULO 84º. De las normas generales para las áreas de influencia inmediata de los bienes de interés cultural de la Nación.** Todo nuevo proyecto a realizarse en las áreas de influencia de las edificaciones de bienes de interés cultural de la Nación, deberá cumplir las siguientes normas generales: Conservar las características urbanísticas del sector donde se ubique, tales como el trazado vial y los paramentos. La altura máxima permitida no podrá sobrepasar al inmueble declarado monumento nacional. A las edificaciones existentes que sobrepasen la altura máxima permitida no se les autorizará adiciones en altura. Todo nuevo proyecto en predios correspondientes a estas áreas deberá tener como premisa de diseño la armonía y correspondencia con los elementos volumétricos y de fachada del inmueble patrimonial, tales como: ritmo, tipología y proporción de vanos, remates, cubiertas, voladizos, materiales y colores entre otros. En estas áreas se prohíbe la instalación de antenas parabólicas en sitios visibles desde el exterior. Los volúmenes y elementos tales como	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
como tanques y cuartos para tanques, maquinarias para ascensores y similares, deberán ser parte integrante de las edificaciones dentro de su conjunto volumétrico o introducirse al interior de la cubierta, sin sobresalir de ella. ▪ Se prohíbe la instalación de vallas o avisos que no cumplan con la normativa que para tal fin elabore la administración municipal.	tanques y cuartos para tanques, maquinarias para ascensores y similares, deberán ser parte integrante de las edificaciones dentro de su conjunto volumétrico o introducirse al interior de la cubierta, sin sobresalir de ella. Se prohíbe la instalación de vallas o avisos que no cumplan con la normativa que para tal fin elabore la administración municipal.	
PARÁGRAFO. La delimitación de las áreas de influencia inmediata para los bienes de interés cultural de la nación y sus normativas particulares propuestas por la Secretaría de Planeación o modificadas en el Plan Especial de Protección Patrimonial, deberán ser aprobadas por el Ministerio de Cultura.	**PARÁGRAFO**. La delimitación de las áreas de influencia inmediata para los bienes de interés cultural de la nación y sus normativas particulares propuestas por el Departamento Administrativo de Planeación o modificadas en el Plan Especial de Protección Patrimonial, deberán ser aprobadas por el Ministerio de Cultura.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 59º. De los bienes de interés cultural del municipio. Se definen como tales el conjunto de inmuebles individuales, grupos de edificaciones con valores patrimoniales, sectores y espacios públicos inventariados, que en razón de su calidad arquitectónica, urbanística, histórica y testimonial han sido incorporados al patrimonio cultural de la ciudad y están reglamentados por las normas municipales vigentes y las disposiciones del presente Acuerdo. Son edificaciones y sectores que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva.	**ARTÍCULO 85º. De los bienes de interés cultur al del municipio.** Se definen como tales el conjunto de inmuebles individuales, grupos de edificaciones con valores patrimoniales, sectores y espacios públicos inventariados, que en razón de su calidad arquitectónica, urbanística, histórica y testimonial han sido incorporados al patrimonio cultural de la ciudad y están reglamentados por las normas municipales vigentes y las disposiciones del presente Acuerdo. Son edificaciones y sectores que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 60º. Listado de bienes de interés cultural del municipio. Áreas de Conservación y Protección de Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico y Ambiental.	**ARTÍCULO 86°. Listado de bienes de interés cultural del municipio.** Áreas de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico y Ambiental.	**PERMANECE IGUAL**

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CON DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL	
NOMBRE	**LOCALIZACIÓN**
Edificio Carré	Carrera 52 # 44 B-21
Edificio Vásquez	Carrera 52 # 44 A-17
Edificio Pasaje Sucre	Calle 44 y 45 por carreras 54 y 53 A

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CON DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL	
NOMBRE	**LOCALIZACIÓN**
Puente de Guayaquil	Calle 32 sobre el río Medellín (río Aburrá)
Liceo Nacional Femenino Javiera Londoño	Carrera 43 # 48-44
Antiguo Colegio de San Ignacio	Carrera 44 # 48-18
Instituto Pedro Justo Berrio e Iglesia	Calle 49 # 55-13
Convento Siervas de María	Carrera 46 # 65-17
Asilo de ancianos "Mi Casa"	Calle 44 # 43-58
Orfanato de San José	Calle 59 # 39-54
Colegio María Auxiliadora	Carrera 45 # 58-88
Edificio Bolsa de Medellín	Carrera 50 # 50-48
Edificio Banco de Colombia	Carrera 51 # 49-59
Edificio Banco de Bogotá	Calle 50 # 51-29
Antiguo Palacio Nacional Edificio Banco Comercial Antioqueño	Carrera 52 # 48 - 45
Edificio Banco Ganadero	Calle 50 # 51-24
Edificio Banco industrial colombiano	Carrera 52 # 50-20
Edificio Henry	Carrera 51 # 51-17
Edificio Cía. Suramericana de Seguros	Carrera 52 # 50-25
Edificio Suramericana	Carrera 52 # 50-13
Edificio Coltabaco	Carrera 51 # 50-51
Edificio Colseguros	Carrera 52 # 51 A -23
Edificio Cárdenas	Calle 52 # 50-19
Edificio Álvarez	Carrera 50 # 51 A -27
Edificio Naviera Colombiana	Carrera 50 A # 52-36
Edificio Gutemberg	Calle 52 # 51-65
Edificio Constain	Carrera 50 # 51-16
Edificio Palacé (integrado al Edificio Constain)	Calle 52 # 49-109
Edificio Central	Calle 52 # 49-103
Edificio Vélez Ángel	Calle 52 # 49-61
Edificio Fabricato	Calle 51 # 49-11
Edificio La Bastilla	Calle 51 # 48-9
Edificio San Fernando	Carrera 49 # 50-58
Edificio Lucrecio Vélez	Carrera 49 # 50-30
Edificio Seguros Bolívar	Carrera 49 # 49-73
Edificio Gran Colombia "Bemogu"	Carrera 49 # 50-22
Edificio Atlas –Lalinde	Calle 50 # 49-44
Edificio Luis M. Mejía	Carrera 49 # 50-1
Edificio Erlinda	Carrera 50 # 49-46
Edificio Martínez (Corona)	Carrera 52 # 50-48
Edificio Víctor	Calle 51 # 51-75
Hotel Nutibara	Calle 52 # 50-46
Edificio Hotel Montería	Calle 52 # 45-4
Edificación casa redonda (Sede idea)	Calle 41 x carrera 57
Edificio industrial" Harinera Antioqueña"	Calle 48 # 56-18
Casa Fomento y Turismo	Calle 57 # 45-129

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CON DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL	
NOMBRE	**LOCALIZACIÓN**
Torre Tejicóndor	Calle 44 # 66-30
Plaza de Toros La Macarena	Carrera 63 # 44a-6
Casa en el Barrio Laureles	Calle 34 A # 76-11
Casa del alcalde, Barrio Prado	Carrera 50 # 62-45
Edificio Centro Comercial Villanueva	Calle 57 # 49-44
Casa Restaurante Posada de la Montaña	Calle 53 # 47-44
Edificio" Cacharrería La Campana" (toda la manzana)	Calle 45 # 52-20/carrera 52 # 45-3
Sede del Club Unión	Carrera 49 # 52-123
Sede Tecnológico "Ceipa"	Carrera 43 # 49-57
Casa sede de "Turantioquia"	Carrera 48 # 58-11
Edificación estilo republicano	Calle 51 # 51-69
Edificación estilo republicano	Carrera 52 # 49-22
Edificación estilo republicano	Carrera 52 # 49-36
Edificación antigua	Carrera 52 A # 45-09
Edificación antigua	Carrera 53 # 45-2/16
Casa edificación estilo republicano	Calle 54 # 46-52
Residencia "Pedro Díaz Latorre"	Carrera 42 # 54-01
Residencia Palacio Egipcio	Carrera 47 # 59-54
Residencia estilo republicano	Calle 54 # 46-83
Casa "Salón Mariela"	Calle 54 # 45-44
Casa restaurante "La Estancia"	Calle 54 #49-10
Casa sede "Jardines Montesacro"	Carrera 49 # 54-47
Casa sede "Cedesistemas"	Carrera 49 # 54-63
Casa sede bancaria	Calle 56 # 47-32
Casa sede bancaria	Calle 54 # 47-49
Casa edificación antigua	Carrera 49 # 55-11
Casa antigua sede "Coninsa"	Carrera 49 # 56-09
Casa estilo republicano	Calle 54 # 46-52
Residencia Barrientos	Calle 51 # 45-57
Casa sede "Cedecomputo"	Calle 51 # 43-83
Casa sede "Adpostal"	Calle 51 # 43-75
Casa sede "Congregación Mariana"	Calle 52 # 40-146
Teatro Lido	Carrera 48 # 54-20
Casa sede "Pequeño Teatro"	Carrera 42 # 50 A-12
Teatro Pablo Tobón Uribe	Carrera 40 # 51-24
Casa sede "El Aguila Descalza" Los Ángeles	Carrera 45 D # 59-01
Parque El Poblado	Carrera 43 A por calle 9
Iglesia de San Ignacio	Carrera 44 # 48-18
Iglesia de San José –centro-	Carrera 46 # 49-98
Iglesia de San Juan de Dios	Carrera 54 # 49-85
Iglesia de Jesús Nazareno –centro-	Carrera 52 # 61-24
Iglesia de San Antonio	Carrera 48 # 44-55
Iglesia de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro	Calle 35 x carrera 50
Iglesia del Espíritu Santo	Calle 63 # 49-32

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CON DECLARATORIA PATRIMONIAL MUNICIPAL	
NOMBRE	**LOCALIZACIÓN**
Iglesia de San Nicolás de Tolentino	Carrera 49 #93-38 Aranjuez
Iglesia del Sagrario	Carrera 51C Calle 67
Cementerio y capilla de San Pedro	Carrera 51 # 68-68
Iglesia de San Judas Tadeo	Carrera 68 # 97-95 Castilla
Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	Calle 65 A Robledo
Iglesia de Nuestra Señora del Sagrado Corazón	Calle 48 A # 32 – 20
Iglesia de Nuestra Señora de Loreto	Carrera 31 # 32 – 40
Iglesia Nuestra Señora del Sufragio	Calle 55 # 39-61 Boston
Iglesia de San Joaquín	Carrera 69 con Circular 5ª
Iglesia de Santa Teresita	Barrio Laureles
Iglesia de la Milagrosa	Calle 42 # 28 – 32
Iglesia de Santa Gema	Carrera 81 con Calle 33
Iglesia de San José del Poblado	Carrera 43 A # 9 – 30
Iglesia de Nuestra Señora de Belén	Carrera 77 con Calle 30 A Belén
Cementerio Universal	Carrera 65 con Calle 80
Cementerio de San Lorenzo	Calle 43 # 43-77
Cementerio de Belén	Carrera 78 A # 32BB - 35
Jardín Botánico Joaquín Antonio Uribe	Carrera 52 # 73 - 298
Colegio Mayor de Antioquia	Calle 65 # 79-56
Normal Nacional de Varones	Carrera 34 # 65 – 02
Cerro y Monumento al Salvador	Barrio el Salvador
Seminario Conciliar de Medellín	Carretera Las Palmas
Universidad de San Buenaventura	Carrera 56 C # 51 – 90
Plaza de Flores	Calle 50 #39-52
Edificio Coltejer	Carrera 49 con la Calle 52
Museo de Antioquia	Carrera 52 A # 51ª – 29
Biblioteca Pública Piloto	Carrera 64 # 50 – 32
Museo el Castillo	Calle 9 sur # 32-269
Escuela Resalía Suárez	Carrera 77 # 30 A-53 Belén
Pasaje La Bastilla	Carrera 47 entre calles 50 y 52
Academia Antioqueña de Historia	Carrera 43 # 53-37
Las anteriores edificaciones han sido declaradas patrimonio cultural de la ciudad mediante Resolución Municipal 653 de 1983, Resolución Municipal 123 de 1991 y Decreto 1407 de 1995.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
ARTÍCULO 61º. De la clasificación de los componentes del patrimonio cultural del municipio. De acuerdo a la definición de los componentes del patrimonio cultural de la ciudad, sean del orden nacional o municipal, estos se clasifican en: 1. Bienes inmuebles de interés cultural. 2. Sectores de interés patrimonial.	**ARTÍCULO 87º. De la clasificación de los componentes del patrimonio cultural del municipio.** De acuerdo a la definición de los componentes del patrimonio cultural de la ciudad, sean del orden nacional o municipal, estos se clasifican en: Bienes inmuebles de interés cultural. Sectores de interés patrimonial.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
ARTÍCULO 62º. De los bienes inmuebles de interés cultural. Son construcciones reconocidas y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos, referenciales y técnicos que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas y estilos particulares, bien sean edificaciones individuales o arquitectura de conjunto.	**ARTÍCULO 88º. De los bienes inmuebles de interés cultural.** Son construcciones reconocidas y relevantes para la colectividad que presentan valores arquitectónicos, históricos, referenciales y técnicos que aún permanecen como evidencia de épocas pasadas y estilos particulares, bien sean edificaciones individuales o arquitectura de conjunto.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 63º. De los niveles de conservación en bienes inmuebles. Los niveles determinan el rango de intervención que en los bienes inmuebles podrá hacerse, en relación con las características históricas, urbanísticas, arquitectónicas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes: Nivel 1. Conservación integral Nivel 2. Conservación externa	**ARTÍCULO 89º. De los niveles de conservación en bienes inmuebles.** Los niveles determinan el rango de intervención que en los bienes inmuebles podrá hacerse, en relación con las características históricas, urbanísticas, arquitectónicas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes: Nivel 1. Conservación integral Nivel 2. Conservación externa	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 64º. De los tipos de intervención permitidos en bienes inmuebles. De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales inventariadas y ligados a los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención: **1. Intervención de restauración:** Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Debe estar orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico que pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio, que no lo alteren física y estéticamente. Las adiciones que no respeten la edificación, y que no revistan interés para la historia del edificio y que lo afecten, deberán ser	**ARTÍCULO 90º. De los tipos de intervención permitidos en bienes inmuebles.** De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales inventariadas y ligados a los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención: ▪ **Intervención de restauración:** Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Debe estar orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico que pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio, que no lo alteren física y estéticamente. Las adiciones que no respeten la edificación, y que no revistan interés para la historia del edificio y que lo afecten, deberán ser eliminadas. Los elementos que se	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
eliminadas. Los elementos que se destinan a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armónicamente en el conjunto, y deben estar soportados por la investigación histórica, documentos o evidencias físicas en el inmueble. **2. Intervención de consolidación Arquitectónica:** Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble en las debidas condiciones de funcionamiento e higiene. Estas obras deberán realizarse bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior o su estructura, ni alterar el resto de sus características tipológicas internas y externas, como vanos, materiales, colores, ornamentación, etc. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble. Hacen parte de esta denominación acciones u obras tales como: ▪ Limpieza y reparación de desagües, canoas, bajantes. ▪ Limpieza de cubiertas, terrazas, impermeabilización y reparaciones menores. ▪ Reparación de instalaciones de acueducto, alcantarillado, eléctricas y telefónicas. ▪ Reparaciones menores de acabados de pisos ▪ Pintura. ▪ Adecuado mantenimiento general de la edificación **3. Intervención de consolidación estructural:** Son aquellas acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas sin alterar sus características formales o funcionales.	destinan a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armónicamente en el conjunto, y deben estar soportados por la investigación histórica, documentos o evidencias físicas en el inmueble. ▪ **Intervención de consolidación arquitectónica:** Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble en las debidas condiciones de funcionamiento e higiene. Estas obras deberán realizarse bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior o su estructura, ni alterar el resto de sus características tipológicas internas y externas, como vanos, materiales, colores, ornamentación, etc. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble. Hacen parte de esta denominación acciones u obras tales como: ▪ Limpieza y reparación de desagües, canoas, bajantes. ▪ Limpieza de cubiertas, terrazas, impermeabilización y reparaciones menores. ▪ Reparación de instalaciones de acueducto, alcantarillado, eléctricas y telefónicas. ▪ Reparaciones menores de acabados de pisos ▪ Pintura. ▪ Adecuado mantenimiento general de la edificación • **Intervención de consolidación estructural:** Son aquellas acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas sin alterar sus características formales o funcionales.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
Si para la ejecución de estas obras las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación puede practicarse apelando a otras técnicas modernas que no afecten el valor patrimonial y cuya eficacia haya sido demostrada. Hacen parte de esta denominación obras como: Refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como vigas, columnas, soportes, muros portantes, estructura de cubierta, cimientos y similares. **4. Adecuación:** Son aquellas acciones necesarias para el acondicionamiento del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine. Dichos usos deberán ser compatibles con el valor patrimonial del edificio, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada y materiales. Hacen parte de esta denominación obras como: Construcción menor, cambios de distribución interior, apertura o cierre de vanos internos, cambios en los acabados en partes no significativas de la edificación, incorporación de nuevas ins talaciones o modernización de las existentes. **5. Intervención de ampliación:** Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble. **6. Intervención de mantenimiento:** Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes.	Si para la ejecución de estas obras las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación puede practicarse apelando a otras técnicas modernas que no afecten el valor patrimonial y cuya eficacia haya sido demostrada. Hacen parte de esta denominación obras como: Refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como vigas, columnas, soportes, muros portantes, estructura de cubierta, cimientos y similares. ▪ **Adecuación:** Son aquellas acciones necesarias para el acondicionamiento del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine. Dichos usos deberán ser compatibles con el valor patrimonial del edificio, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada y materiales. Hacen parte de esta denominación obras como: Construcción menor, cambios de distribución interior, apertura o cierre de vanos internos, cambios en los acabados en partes no significativas de la edificación, incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. ▪ **Intervención de ampliación:** Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble. ▪ **Intervención de mantenimiento:** Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes.	
PARÁGRAFO. So pena de las sanciones u obligaciones establecidas	**PARÁGRAFO.** So pena de las sanciones u obligaciones	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
en las normas, cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la autorización previa y expresa de la Secretaría de Planeación Municipal.	establecidas en las normas, cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la autorización previa y expresa por el Departamento Administrativo de Planeación.	
ARTÍCULO 65º. De la intervención en inmuebles. Los niveles que se consagran en los artículos siguientes, determinan el rango de intervención en los inmuebles declarados de interés cultural.	**ARTÍCULO 91º. De la intervención en inmuebles.** Los niveles que se consagran en los artículos siguientes, determinan el rango de intervención en los inmuebles declarados de interés cultural.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 66º. Del nivel 1. Conservación integral. Este nivel se dirige a edificaciones de gran representatividad en el desarrollo de la ciudad, dotadas de riqueza arquitectónica interior y exteriormente. Se orienta a rescatar y preservar los valores propios de la condición original del edificio. En él se permite una transformación restringida de los inmuebles dentro de parámetros claramente establecidos por la evolución del uso de la edificación en el tiempo y las condicionantes del entorno circundante. En su conservación arquitectónica deberán mantenerse los elementos muebles que forman parte integral de la tipología de la edificación. Todas las edificaciones declaradas "Bienes de Interés Cultural de la Nación" pertenecen a este nivel y deben cumplir con lo estipulado en la Ley 397 de 1997. Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son: Restauración Consolidación arquitectónica Consolidación estructural Adecuación Ampliación. Mantenimiento	**ARTÍCULO 92º. Del nivel 1. Conservación integral.** Este nivel se dirige a edificaciones de gran representatividad en el desarrollo de la ciudad, dotadas de riqueza arquitectónica interior y exteriormente. Se orienta a rescatar y preservar los valores propios de la condición original del edificio. En él se permite una transformación restringida de los inmuebles dentro de parámetros claramente establecidos por la evolución del uso de la edificación en el tiempo y las condicionantes del entorno circundante. En su conservación arquitectónica deberán mantenerse los elementos muebles que forman parte integral de la tipología de la edificación. Todas las edificaciones declaradas "Bienes de Interés Cultural de la Nación" pertenecen a este nivel y deben cumplir con lo estipulado en la Ley 397 de 1997. Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son: Restauración Consolidación arquitectónica Consolidación estructural Adecuación Ampliación. Mantenimiento	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO. Las intervenciones a realizarse en las edificaciones consideradas bienes de interés cultural de la Nación, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la reglamentación vigente, teniendo en cuenta la	**PARÁGRAFO.** Las intervenciones a realizarse en las edificaciones consideradas bienes de interés cultural de la Nación, deberán cumplir con los parámetros establecidos en la reglamentación vigente, teniendo en cuenta la	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
evolución de la edificación en el tiempo, las condicionantes del entorno circundante y los criterios de valoración que se establezcan para cada inmueble patrimonial.	evolución de la edificación en el tiempo, las condicionantes del entorno circundante y los criterios de valoración que se establezcan para cada inmueble patrimonial	
ARTÍCULO 67º. Del nivel 2. Conservación externa. Este nivel se dirige a edificaciones de diversas épocas de la arquitectura, que desde el punto de vista volumétrico y de fachada han determinado un perfil urbano representativo y poseen calidad arquitectónica, estilística y de materiales en su exterior. En su conservación arquitectónica deberá mantenerse la fachada original y su volumetría como respuesta a un perfil urbano existente. Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son: Consolidación arquitectónica Consolidación estructural Adecuación Ampliación Mantenimiento	**ARTÍCULO 93º. Del nivel 2. Conservación externa.** Este nivel se dirige a edificaciones de diversas épocas de la arquitectura, que desde el punto de vista volumétrico y de fachada han determinado un perfil urbano representativo y poseen calidad arquitectónica, estilística y de materiales en su exterior. En su conservación arquitectónica deberá mantenerse la fachada original y su volumetría como respuesta a un perfil urbano existente. Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son: Consolidación arquitectónica Consolidación estructural Adecuación Ampliación Mantenimiento	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO. Las intervenciones que se realicen al interior de las edificaciones pertenecientes al nivel 2 podrán adecuarse constructivamente al uso propuesto, respetando las características volumétricas de la edificación, el perfil urbano y el entorno circundante.	**PARÁGRAFO.** Las intervenciones que se realicen al interior de las edificaciones pertenecientes al nivel 2 podrán adecuarse constructivamente al uso propuesto, respetando las características volumétricas de la edificación, el perfil urbano y el entorno circundante.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 68º. Sectores de interés patrimonial. Son aquellos conjuntos edificados o sectores urbanos reconocidos como de gran calidad urbanística, donde se valora el trazado, la morfología predial y el paisaje como parte del espacio público y constituyen ejemplos representativos de un momento importante del desarrollo constructivo de la ciudad. En esta clasificación se incluyen barrios, urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos de edificaciones de alta calidad, que, a pesar de la dinámica de transformación particular experimentada, no han sufrido cambios sustanciales respecto a su estructura urbana y valores	**ARTÍCULO 94º. Sectores de interés patrimonial.** Son aquellos conjuntos edificados o sectores urbanos reconocidos como de gran calidad urbanística, donde se valora el trazado, la morfología predial y el paisaje como parte del espacio público y constituyen ejemplos representativos de un momento importante del desarrollo constructivo de la ciudad. En esta clasificación se incluyen barrios, urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos de edificaciones de alta calidad, que, a pesar de la dinámica de transformación particular experimentada, no han sufrido cambios sustanciales respecto a su estructura urbana y valores iniciales,	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
iniciales, manteniéndose en buen estado. Así mismo, se consideran como sectores de interés patrimonial las áreas urbanas o rurales con condiciones especiales de paisaje, o presencia de especies arbóreas que complementan ambientalmente las vías, plazas o miradores, reforzando el valor y calidad del espacio público. Igualmente, los sitios con hallazgos arqueológicos o evidencias antrópicas comprobados y validados por la autoridad competente.	manteniéndose en buen estado. Así mismo, se consideran como sectores de interés patrimonial las áreas urbanas o rurales con condiciones especiales de paisaje, o presencia de especies arbóreas que complementan ambientalmente las vías, plazas o miradores, reforzando el valor y calidad del espacio público. Igualmente, los sitios con hallazgos arqueológicos o evidencias antrópicas com probados y validados por la autoridad competente.	
ARTÍCULO 69º. De los niveles de intervención en sectores de interés patrimonial. Al igual que en los bienes inmuebles, los niveles determinan el rango de intervención que en los sectores de interés patrimonial podrá hacerse, en relación con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes: Nivel 3. Sectores con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas. Nivel 4. Sectores de conservación urbanística y arquitectónica. Nivel 5. Sectores de preservación urbanística.	**ARTÍCULO 95º. De los niveles de intervención en sectores de interés patrimonial.** Al igual que en los bienes inmuebles, los niveles determinan el rango de intervención que en los sectores de interés patrimonial podrá hacerse, en relación con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes: Nivel 3. Sectores con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas. Nivel 4. Sectores de conservación urbanística y arquitectónica. Nivel 5. Sectores de preservación urbanística.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 70º. Del nivel 3. Sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas. Se dirige a las áreas con restos o evidencias físicas visibles como caminos antiguos, aterrazamientos, campos circundados, zonas de vallados, zonas de drenajes naturales, etc. Los caminos antiguos y sus áreas de influencia, deberán ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades a que sirven. Igualmente se incluyen en este nivel los vestigios o evidencias de hallazgos arqueológicos del subsuelo	**ARTÍCULO 96º. Del nivel 3. Sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.** Se dirige a las áreas con restos o evidencias físicas visibles como caminos antiguos, aterrazamientos, campos circundados, zonas de vallados, zonas de drenajes naturales, etc. Los caminos antiguos y sus áreas de influencia, deberán ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades a que sirven. Igualmente se incluyen en este nivel los vestigios o evidencias de hallazgos arqueológicos del subsuelo de los que existen pruebas	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
de los que existen pruebas e información verificable, que por su importancia cultural no pueden ser destruidos bajo ningún concepto.	e información verificable, que por su importancia cultural no pueden ser destruidos bajo ningún concepto.	
PARÁGRAFO. Las obras de mantenimiento señaladas para los bienes inmuebles también se aplican a los yacimientos o evidencias antrópicas físicas visibles, los cuales se deberán mantener en buenas condiciones de acuerdo con las características que presenta cada uno de estos bienes culturales.	**PARÁGRAFO.** Las obras de mantenimiento señaladas para los bienes inmuebles también se aplican a los yacimientos o evidencias antrópicas físicas visibles, los cuales se deberán mantener en buenas condiciones de acuerdo con las características que presenta cada uno de estos bienes culturales.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 71º. Del nivel 4. Sectores de interés patrimonial de conservación urbanística y arquitectónica. Se dirige a espacios y lugares urbanos que deben mantener o recuperar sus valores espaciales y arquitectónicos, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y **paisajística**.	**ARTÍCULO 97º. Del nivel 4. Sectores de interés patrimonial de conservación urbanística y arquitectónica.** Se dirige a espacios y lugares urbanos que deben mantener o recuperar sus valores espaciales y arquitectónicos, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística. Un sector del barrio Prado con la siguiente delimitación: iniciando en el cruce de la Calle 66 (Manizales) con la Carrera 49 (Venezuela), siguiendo por esta última en sentido sur hasta la Calle 65 F. En este punto gira hacia el oriente hasta la Carrera 48 (Ecuador), continuando por ella en sentido sur hasta la Calle 59 (Cuba). Desde este cruce sigue hacia el occidente hasta la calle 50 C, luego hacia el norte hasta la Calle 61, por esta en sentido occidente hasta el cruce con la Carrera 50 D y desde aquí en sentido norte hasta el cruce con la calle 66, desde este punto en sentido oriente hasta el punto de partida, se considera de conservación urbanística, por constituir un conjunto urbano de alto valor urbanístico y paisajístico con edificaciones de características formales y valores importantes tanto interior como exteriormente. Para este sector del barrio se establece un tratamiento urbanístico de conservación, identificado como polígono Z3-C, cuyas particularidades de aplicación,	**ARTICULO AJUSTADO** Acorde con los estudios y valoraciones que ha realizado el equipo técnico que esta e laborando el Plan Especial de Protección Patrimonial, el polígono de conservación de prado se amplia en el costado oriental. Ver justificación en el tema de tratamientos urbanísticos, en la parte cartográfica. El objetivo de este ajuste es ser consecuente con los planteamientos realizados en el capitulo de tratamientos urbanísticos y aprovechamientos. La redacción debe estar concordante con la establecida en el capitulo de aprovechamientos. Es diferente establecer un aprovechamiento mínimo a un bajo aprovechamiento.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	intervenciones y normas específicas se precisarán mediante la formulación del plan para el barrio Prado, asumido como un componente del Plan Especial de Protección Patrimonial. Entre tanto, para las edificaciones en sectores de conservación se consideran los siguientes criterios normativos, definidos en el Tratamiento de Conservación: Este tratamiento se le asigna a un sector del barrio Prado y los predios ubicados en su interior, tendrán un aprovechamiento bajo, acorde con lo establecido en la Tercera Parte Título II del Capítulo 1 hasta que se definan las normas específicas que defina el plan parcial para el polígono.	
PARÁGRAFO. El barrio Prado delimitado entre las carreras 50 D (Neiva) y 49 (Venezuela) y calles 59 (Cuba) y 66 (Manizales), se considera de conservación urbanística, por constituir un conjunto urbano de alto valor urbanístico y paisajístico con edificaciones de características formales y valores importantes tanto interior como exteriormente. Para este barrio se establece un tratamiento urbanístico de conservación cuyas particularidades de aplicación se precisarán mediante la formulación de un plan parcial, que considere los sectores aledaños con tratamientos urbanísticos de: consolidación hacia el oriente en el barrio Los Ángeles y unas fajas de redesarrollo hacia los costados occidental, norte y sur del barrio en el área de influencia de las estaciones del metro, Prado y Hospital. Estos tratamientos aledaños propiciarán una adecuada dotación de equipamiento y espacio público del sector, contribuyendo al objetivo central de conservación del barrio. Las normas específicas para este barrio se establecen en la ficha correspondiente al tratamiento de conservación.	**PARÁGRAFO.** El polígono que bordea el área de conservación Z3_RED2, tendrán un bajo aprovechamiento hasta que se definan las normas específicas para este, acorde con las normas del Plan Parcial que se formule de manera integral con el polígono Z3-C	**PARÁGRAFO AJUSTADO** La redacción debe estar concordante con la establecida en el capitulo de aprovechamientos. Es diferente establecer un aprovechamiento mínimo a un bajo aprovechamiento. La delimitacion del polígono se pasa al artículo.
ARTÍCULO 72º. Del nivel 5. Sectores de interés patrimonial de preservación urbanística. Se consideran como de preservación aquellos sectores que a pesar de la transformación constructiva que	**ARTÍCULO 98°. Del nivel 5. Sectores de interés patrimonial de preservación urbanística.** Se consideran como de preservación aquellos sectores que a pesar de la transformación constructiva que	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
puedan haber experimentado en su evolución no han sufrido cambios morfológicos substanciales en su espacio público**,** manteniendo en buenas condiciones la calidad de los espacios verdes, el trazado y los valores urbanísticos y paisajísticos originales. Se consideran como de preservación urbanística, fracciones de algunos barrios que presentan características valiosas como su trazado urbano, un diseño especial, condiciones topográficas particulares. Es el caso de: Laureles, El Salvador, el Centro Tradicional de la ciudad, La Floresta, Belén, La América, Boston, Aranjuez, Manrique, Bomboná, Buenos Aires, El Poblado, Robledo, Los Angeles, San Benito y Guayaquil, entre otros. Algunos de estos sectores a su vez poseen edificaciones puntuales de valor arquitectónico.	puedan haber experimentado en su evolución no han sufrido cambios morfológicos substanciales en su espacio público**,** manteniendo en buenas condiciones la calidad de los espacios verdes, el trazado y los valores urbanísticos y paisajísticos originales. Se consideran como de preservación urbanística, fracciones de algunos barrios que presentan características valiosas como su trazado urbano, un diseño especial, condiciones topográficas particulares. Es el caso de: Laureles, El Salvador, el Centro Tradicional de la ciudad, La Floresta, Belén, La América, Boston, Aranjuez, Manrique, Bomboná, Buenos Aires, El Poblado, Robledo, Los Ángeles, San Benito y Guayaquil, entre otros. Algunos de estos sectores a su vez poseen edificaciones puntuales de valor arquitectónico.	
PARÁGRAFO. El objeto de preservación urbanística asignado a los sectores señalados, complementa los diversos tratamientos urbanísticos que se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial para las zonas más amplias donde se localizan, buscando que se preserven sus condiciones esenciales de espacio público.	**PARÁGRAFO.** El objeto de preservación urbanística asignado a los sectores señalados, complementa los diversos tratamientos urbanísticos que se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial para las zonas más amplias donde se localizan, buscando que se preserven sus condiciones esenciales de espacio público.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 73º. De los tipos de intervención permitidas en sectores de interés patrimonial. Los tipos de intervención permitidos en los niveles de conservación en sectores de interés patrimonial están orientados a la conservación, preservación y el mantenimiento de las calidades urbanísticas existentes por las cuales fueron considerados como de valor patrimonial. Se permitirán los siguientes tipos de intervención: **1. Consolidación de la estructura urbana**. Es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aun existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los ejemplos	**ARTÍCULO 99°. De los tipos de intervención permitidas en sectores de interés patrimonial.** Los tipos de intervención permitidos en los niveles de conservación en sectores de interés patrimonial están orientados a la conservación, preservación y el mantenimiento de las calidades urbanísticas existentes por las cuales fueron considerados como de valor patrimonial. Se permitirán los siguientes tipos de intervención: **Consolidación de la estructura urbana**. Es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aun existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los ejemplos	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
arquitectónicos y las visuales. Se permiten obras de transformación que generen espacio público siempre y cuando no se atente contra la calidad urbana y arquitectónica que ofrezca el sector. Las obras permitidas son: sustitución de elementos del espacio público dañados como andenes, capa asfáltica, diseño especial de vías peatonales y cambio o diseño de amoblamiento urbano. **2. Consolidación de la estructura paisajística.** Es aquella que tienen como finalidad la restitución de las condiciones ambientales y la calidad paisajística que algunos sectores hayan perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones particulares de arborización y calidad espacial, actuando sobre estos sectores sin alterar sus características formales o funcionales. Las obras permitidas son: mantenimiento de las especies arbóreas como poda, siembra y retiro de las mismas. **3. Conservación del patrimonio arqueológico.** Es aquella que se orienta a la protección y conservación de los sectores reconocidos y prospectados como de interés cultural con hallazgos y evidencias antrópicas. Las obras que se permitan en estos sectores deberán cumplir con el Plan de Manejo Arqueológico estipulado en la Ley 397 de 1997.	arquitectónicos y las visuales. Se permiten obras de transformación que generen espacio público siempre y cuando no se atente contra la calidad urbana y arquitectónica que ofrezca el sector. Las obras permitidas son: sustitución de elementos del espacio público dañados como andenes, capa asfáltica, diseño especial de vías peatonales y cambio o diseño de amoblamiento urbano. **Consolidación de la estructura paisajística.** Es aquella que tienen como finalidad la restitución de las condiciones ambientales y la calidad paisajística que algunos sectores hayan perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones particulares de arborización y calidad espacial, actuando sobre estos sectores sin alterar sus características formales o funcionales. Las obras permitidas son: mantenimiento de las especies arbóreas como poda, siembra y retiro de las mismas. **Conservación del patrimonio arqueológico.** Es aquella que se orienta a la protección y conservación de los sectores reconocidos y prospectados como de interés cultural con hallazgos y evidencias antrópicas. Las obras que se permitan en estos sectores deberán cumplir con el Plan de Manejo Arqueológico estipulado en la Ley 397 de 1997.	
ARTÍCULO 74º. De las normas generales para los niveles de conservación en bienes inmuebles de valor patrimonial. Las normas que regulan los niveles de conservación en bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, se establecen de acuerdo con las categorías de conservación monumental y puntual definidos para el tratamiento de conservación y a las intervenciones que en cada inmueble se planteen. Para los niveles 1 y 2 de conservación en bienes inmuebles se tienen las siguientes consideraciones:	**ARTÍCULO 100°. De las normas generales para los niveles de conservación en bienes inmuebles de valor patrimonial.** Las normas que regulan los niveles de conservación en bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, se establecen de acuerdo con las categorías de conservación monumental y puntual definidos para el tratamiento de conservación y a las intervenciones que en cada inmueble se planteen. Para los niveles 1 y 2 de conservación en bienes inmuebles se tienen las siguientes consideraciones:	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
1. Consideraciones generales para el Nivel 1: Todas las intervenciones que se ejecuten en el inmueble deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico del edificio, para lo cual se tienen las siguientes normas: ▪ **Fachada y volumetría:** Conservar sus características originales especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos tales como: puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores entre otros. En este nivel cualquier intervención en la fachada debe ser consecuente con el tratamiento interior. En el caso de intervención sobre los bienes de interés cultural de la nación, los cambios deberán especificarse en la propuesta de diseño. ▪ **Adiciones constructivas:** Se permiten adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio, exceptuando los patios principales y sus retiros originales de fachadas. Cualquier adición al interior del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá armonizar con los elementos volumétricos, de fachadas e interiores del inmueble, para lo cual se deberán tener en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre. En los bienes declarados de interés cultural de la Nación, no se permiten adiciones constructivas que afecten la configuración, arquitectónica, tipológica y estructural del inmueble tanto en el ámbito interior como exterior. En todo caso, toda intervención a realizarse en estos bienes deberá contar con el concepto favorable del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales.	**Consideraciones generales para el Nivel 1:** Todas las intervenciones que se ejecuten en el inmueble deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico del edificio, para lo cual se tienen las siguientes normas: **Fachada y volumetría:** Conservar sus características originales especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos tales como: puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores entre otros. En este nivel cualquier intervención en la fachada debe ser consecuente con el tratamiento interior. En el caso de intervención sobre los bienes de interés cultural de la nación, los cambios deberán especificarse en la propuesta de diseño. **Adiciones constructivas:** Se permiten adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio, exceptuando los patios principales y sus retiros originales de fachadas. Cualquier adición al interior del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá armonizar con los elementos volumétricos, de fachadas e interiores del inmueble, para lo cual se deberán tener en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre. En los bienes declarados de interés cultural de la Nación, no se permiten adiciones constructivas que afecten la configuración, arquitectónica, tipológica y estructural del inmueble tanto en el ámbito interior como exterior. En todo caso, toda intervención a realizarse en estos bienes deberá contar con el concepto favorable del Centro Filial	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	del Consejo de Monumentos Nacionales.	
▪ **Usos:** En lo posible, el inmueble deberá conservar el uso para el cual fue diseñado y construido. En caso contrario, éste podrá adecuarse interiormente a un uso que sea compatible con la edificación. Dicho nivel no permite que a tales inmuebles se les asigne un uso que por sus actividades pudiera derivar en acciones que atenten contra parte de sus componentes o la totalidad de ellas.	**Usos:** En lo posible, el inmueble deberá conservar el uso para el cual fue diseñado y construido. En caso contrario, éste podrá adecuarse interiormente a un uso que sea compatible con la edificación. Dicho nivel no permite que a tales inmuebles se les asigne un uso que por sus actividades pudiera derivar en acciones que atenten contra parte de sus componentes o la totalidad de ellas.	
▪ **Avisos** En las edificaciones patrimoniales se permiten avisos que no atenten contra los valores formales y estilísticos de la edificación, tales como en los cerramientos, materiales de acabados y cubiertas. Deberán ser removibles y adosados a la edificación y cumplir con las normas establecidas por la reglamentación que al respecto formule la administración municipal, según lo establecido por el artículo 91 N° 6 de la Ley 136 de 1994.	**Avisos:** En las edificaciones patrimoniales se permiten avisos que no atenten contra los valores formales y estilísticos de la edificación, tales como en los cerramientos, materiales de acabados y cubiertas. Deberán ser removibles y adosados a la edificación y cumplir con las normas establecidas por la reglamentación que al respecto formule la administración municipal, según lo establecido por el artículo 91 N° 6 de la Ley 136 de 1994.	
▪ **Cerramientos**: Para todas las edificaciones de valor patrimonial, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, se considera de carácter restringido.	**Cerramientos**: Para todas las edificaciones de valor patrimonial, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, se considera de carácter restringido.	
2. Consideraciones generales para el Nivel 2. Se aceptan cambios en los elementos de fachada siempre y cuando no alteren mayormente las características de sus partes componentes en cuanto a volumetría de fachada, altura, materiales, acabados, forma y proporción de vanos, ritmo, verticalidad, horizontalidad, etc. Toda intervención en fachada o cambio de elementos que se quiera realizar, deberá estar orientada a la restitución de sus valores originales externos, independiente de sus características y cambios internos.	**Consideraciones generales para el Nivel 2.** Se aceptan cambios en los elementos de fachada siempre y cuando no alteren mayormente las características de sus partes componentes en cuanto a volumetría de fachada, altura, materiales, acabados, forma y proporción de vanos, ritmo, verticalidad, horizontalidad, etc. Toda intervención en fachada o cambio de elementos que se quiera realizar, deberá estar orientada a la restitución de sus valores originales externos, independiente de sus características y cambios internos.	
Adiciones constructivas: En los inmuebles de valor patrimonial que	**Adiciones constructivas:** En los inmuebles de valor patrimonial que	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
pertenezcan a este nivel, se podrá permitir adiciones constructivas o adiciones en altura siempre y cuando no alteren la configuración arquitectónica o estilística y armonicen con el resto de la edificación. Para las adiciones en altura que se permitan, se harán exigencias de retiros mínimos desde el paramento.	pertenezcan a este nivel, se podrá permitir adiciones constructivas o adiciones en altura siempre y cuando no alteren la configuración arquitectónica o estilística y armonicen con el resto de la edificación. Para las adiciones en altura que se permitan, se harán exigencias de retiros mínimos desde el paramento.	
PARÁGRAFO. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la normativa vigente, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia o destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados, previa aprobación de la autoridad competente.	**PARÁGRAFO.** Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la normativa vigente, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia o destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados, previa aprobación de la autoridad competente	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 75º. De las normas generales para los sectores de interés patrimonial. Todo nuevo proyecto que se inscriba en estos sectores de interés patrimonial, deberá consultar la reglamentación propuesta en las fichas elaboradas para cada una de las áreas de planeamiento, además de las normas generales que se enuncian a continuación: **1. Consideraciones generales para el nivel 3. Sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.** En el área urbana del municipio de Medellín se tiene identificado como sector de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas el Cerro el Volador, el cual fue declarado bien de interés cultural de la Nación en virtud del valor de dichos hallazgos. Toda intervención que se realice en el cerro deberá consultar el proyecto Ecoparque Cerro El Volador a través de la Secretaría de Educación Municipal. El Área Metropolitana y Corantioquia adelantan estudios relacionados con la identificación y reglamentación de los sitios de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias	**ARTÍCULO 101°. De las normas generales para los sectores de interés patrimonial.** Todo nuevo proyecto que se inscriba en estos sectores de interés patrimonial, deberá consultar la reglamentación propuesta en las fichas elaboradas para cada una de las áreas de planeamiento, además de las normas generales que se enuncian a continuación: **Consideraciones generales para el nivel 3. Sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.** En el área urbana del Municipio de Medellín se tiene identificado como sector de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas el Cerro el Volador, el cual fue declarado bien de interés cultural de la Nación en virtud del valor de dichos hallazgos. Toda intervención que se realice en el cerro deberá consultar el proyecto Ecoparque Cerro El Volador a través de la Secretaría de Educación Municipal. El Área Metropolitana y Corantioquia adelantan estudios relacionados con la identificación y reglamentación de los sitios de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
antrópicas en el territorio municipal. Dichos estudios serán acogidos por el Plan Especial de Protección Patrimonial. La delimitación y manejo de estos sitios deberán ser aprobados por el Instituto Colombiano de Antropología ICAN, como entidad delegada para esos fines por el Ministerio de Cultura. **2. Consideraciones generales para el nivel 4. Sectores de conservación urbanística.** Los inmuebles que se encuentren en un sector de conservación urbanística, y adicionalmente estén inventariados individualmente por su valor patrimonial, podrán tener un tratamiento de conservación puntual o monumental, según sea el caso, cumpliendo con restricciones normativas adicionales que garanticen la protección de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajístico del sector y el mantenimiento de los componentes formales principales del espacio público. Para ellos se consideran los siguientes criterios normativos: ▪ **Parqueaderos en el tratamiento de conservación urbanística:** A los inmuebles clasificados como de conservación puntual que se encuentren en sectores de conservación urbanística, no se les exigirá celdas para estacionamiento de vehículos diferentes de las que posea y permita la edificación original. ▪ **Usos:** Las edificaciones localizadas en sectores con tratamiento de conservación urbanística podrán adecuarse interiormente a nuevas actividades debido a cambios de uso o destinación, cumpliendo las restricciones particulares establecidos para cada edificación patrimonial y el sector en general. ▪ **Alturas:** Para todos los sectores de conservación urbanística se establecerá una altura máxima de edificación en la correspondiente ficha de normativa general, de acuerdo a las características de la zona.	antrópicas en el territorio municipal. Dichos estudios serán acogidos por el Plan Especial de Protección Patrimonial. La delimitación y manejo de estos sitios deberán ser aprobados por el Instituto Colombiano de Antropología ICAN, como entidad delegada para esos fines por el Ministerio de Cultura. **Consideraciones generales para el nivel 4. Sectores de conservación urbanística.** Los inmuebles que se encuentren en un sector de conservación urbanística, y adicionalmente estén inventariados individualmente por su valor patrimonial, podrán tener un tratamiento de conservación puntual o monumental, según sea el caso, cumpliendo con restricciones normativas adicionales que garanticen la protección de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajístico del sector y el mantenimiento de los componentes formales principales del espacio público. Para ellos se consideran los siguientes criterios normativos: **Parqueaderos en el tratamiento de conservación urbanística:** A los inmuebles clasificados como de conservación puntual que se encuentren en sectores de conservación urbanística, no se les exigirá celdas para estacionamiento de vehículos diferentes de las que posea y permita la edificación original. **Usos:** Las edificaciones localizadas en sectores con tratamiento de conservación urbanística podrán adecuarse interiormente a nuevas actividades debido a cambios de uso o destinación, cumpliendo las restricciones particulares establecidos para cada edificación patrimonial y el sector en general. **Alturas:** Para todos los sectores de conservación urbanística se establecerá una altura máxima de edificación en la correspondiente ficha de normativa general, de acuerdo a las características de la zona.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
3. Consideraciones generales para el nivel 5. Sectores de preservación urbanística. Se definen para el territorio municipal las siguientes normas generales en los sectores de preservación urbanística, determinadas por las características de cada uno de ellos así: ▪ **Sectores conformados por edificaciones de valor patrimonial y espacio público:** Lo constituyen los parques principales de los siguientes barrios: Belén, La Floresta, El Poblado, Manrique, Robledo, Aranjuez, Guayaquil y Perpetuo Socorro. La altura de las edificaciones que conforman el marco del parque o espacio público no deben sobrepasar la altura de la edificación de valor patrimonial. Adicionalmente deben conservarse los paramentos y la arborización existente en el sector. El área de influencia definida para cada sector está constituida por la manzana en la que se ubica el inmueble de valor patrimonial y las demás manzanas que conforman dicho marco, incluyendo las manzanas de los predios en las esquinas y se toma como límite el eje vial. ▪ **Sectores de valor patrimonial establecidos por el trazado urbano:** Lo constituyen los barrios El Salvador, Laureles, Los Angeles, San Benito, Buenos Aires y Bomboná, donde el trazado vial original y la topografía determinan la calidad urbanística y ambiental del sector. Se debe preservar el trazado vial original y la arborización existente. Las edificaciones de valor patrimonial que allí se localizan serán normatizadas en el Plan Especial de Protección Patrimonial.	**Consideraciones generales para el nivel 5. Sectores de preservación urbanística.** Se definen para el territorio municipal las siguientes normas generales en los sectores de preservación urbanística, determinadas por las características de cada uno de ellos así: **Sectores conformados por edificaciones de valor patrimonial y espacio público:** Lo constituyen los parques principales de los siguientes barrios: Belén, La Floresta, El Poblado, Manrique, Robledo, Aranjuez, Guayaquil y Perpetuo Socorro. La altura de las edificaciones que conforman el marco del parque o espacio público no deben sobrepasar la altura de la edificación de valor patrimonial. Adicionalmente deben conservarse los paramentos y la arborización existente en el sector. El área de influencia definida para cada sector está constituida por la manzana en la que se ubica el inmueble de valor patrimonial y las demás manzanas que conforman dicho marco, incluyendo las manzanas de los predios en las esquinas y se toma como límite el eje vial. **Sectores de valor patrimonial establecidos por el trazado urbano:** Lo constituyen los barrios El Salvador, Laureles, Los Ángeles, San Benito, Buenos Aires y Bomboná, donde el trazado vial original y la topografía determinan la calidad urbanística y ambiental del sector. Se debe preservar el trazado vial original y la arborización existente. Las edificaciones de valor patrimonial que allí se localizan serán normatizadas en el Plan Especial de Protección Patrimonial.	
ARTÍCULO 76º. De los elementos de valor patrimonial en la zona rural. Para la zona rural se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: El patrimonio cultural y específicamente el patrimonio arqueológico, y su normativa para el suelo rural, se regirá por lo dispuesto	**ARTÍCULO 102°. De los elementos de valor patrimonial en la zona rural.** Para la zona rural se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: El patrimonio cultural y específicamente el patrimonio arqueológico, y su normativa para el suelo rural, se regirá por lo dispuesto	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
en la Ley 397 de 1997 y lo establecido en el presente Acuerdo en las normas estructurales para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, las cuales se complementarán posteriormente mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial, definiendo para la zona rural los sectores de interés patrimonial de preservación y los inmuebles puntuales. En las distintas áreas de intervención en la zona rural se deberán proteger, conservar, restaurar y mantener todos los elementos que se consideren bienes patrimoniales, bien sean evidencias físicas visibles de caminos antiguos que aún se utilizan como servidumbres de paso, o los vallados de piedra que forman parte de la tradición cultural principalmente para dividir parcelas; así como también los hallazgos arqueológicos en subsuelo. El suelo rural posee elementos patrimoniales que es necesario identificar, valorar e incorporar en el Plan de Ordenamiento como componentes del espacio público, del paisaje y de los servicios colectivos. Las construcciones de haciendas o arquitectura representativa, los caminos, evidencias arqueológicas, monumentos, hitos y todos aquellos elementos que se consideran patrimonio. Algunos de estos elementos son inmuebles de valor patrimonial y sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas	en la Ley 397 de 1997 y lo establecido en el presente Acuerdo en las normas estructurales para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, las cuales se complementarán posteriormente mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial, definiendo para la zona rural los sectores de interés patrimonial de preservación y los inmuebles puntuales. En las distintas áreas de intervención en la zona rural se deberán proteger, conservar, restaurar y mantener todos los elementos que se consideren bienes patrimoniales, bien sean evidencias físicas visibles de caminos antiguos que aún se utilizan como servidumbres de paso, o los vallados de piedra que forman parte de la tradición cultural principalmente para dividir parcelas; así como también los hallazgos arqueológicos en subsuelo. El suelo rural posee elementos patrimoniales que es necesario identificar, valorar e incorporar en el Plan de Ordenamiento como componentes del espacio público, del paisaje y de los servicios colectivos. Las construcciones de haciendas o arquitectura representativa, los caminos, evidencias arqueológicas, monumentos, hitos y todos aquellos elementos que se consideran patrimonio. Algunos de estos elementos son inmuebles de valor patrimonial y sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas	
ARTÍCULO 77º. Inmuebles de valor atrimonial en la zona rural. En los orregimientos que hacen parte de la ona rural del municipio se identifican lgunos inmuebles de valor patrimonial omo son:	**ARTÍCULO 103°. Inmuebles de valor patrimonial en la zona rural.** En los Corregimientos que hacen parte de la zona rural del municipio se identifican algunos inmuebles de valor patrimonial como son:	**PERMANECE IGUAL**

EDIFICIOS, SITIOS Y ESPACIOS RURALES DE VALOR PATRIMONIAL		
CORREGIMIENTO	**NOMBRE**	**LOCALIZACION**
Santa Elena	Iglesia de Santa Elena -central-	Vereda Santa Elena Central
	Iglesia de Mazo	Vereda Mazo
Palmitas	Iglesia de La Aldea	Vereda la Aldea

	Iglesia de Palmitas -central-	Vereda Palmitas Central
	Tipología industrial de trapiches	Vereda la Aldea
San Antonio de Prado	Monumento de Cristo Rey	
	Granja taller	
Altavista	Tipología industrial de tejares antiguos abandonados	Vereda la Altavista central

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 78º. De los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas. Los yacimientos y hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, se regularán por la legislación nacional vigente, Ley 397 de 1997. En el plano: "Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural y ambiental" se identifican en la zona rural sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, tanto con declaratoria de monumento nacional como prospecciones realizadas por Corantioquia. Dichos sectores son: Zona de Boquerón con 16 yacimientos arqueológicos registrados; zona del cerro del Padre Amaya, área manejada por Corantioquia; San Javier Bellavista; El Corazón; Belén Alpes - La Guayabala; Belén Altavista con 15 yacimientos arqueológicos registrados; Belén Manzanillo - La Guayabala con 10 yacimientos arqueológicos registrados y Manzanillo, área bajo manejo de Corantioquia. El bien de interés cultural de orden nacional se encuentra en medio del suelo de protección del parque ecológico de Piedras Blancas; así mismo en el interior del sector se localizan núcleos poblados clasificados como suelo suburbano en la vereda Piedra Gorda, en la cual se pretende confinar la actividad constructiva y el mayor fraccionamiento de los lotes existentes. De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Nacional 016 de 1997, las construcciones, remodelaciones, refacciones y demoliciones que se efectúen en las áreas declaradas en el Parque Ecológico de Piedras Blancas y que se encuentren en el sector señalado como bien de interés cultural	**ARTÍCULO 104°. De los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.** Los yacimientos y hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, se regularán por la legislación nacional vigente, Ley 397 de 1997. En el plano: "Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural y ambiental" se identifican en la zona rural sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, tanto con declaratoria de monumento nacional como prospecciones realizadas por Corantioquia. Dichos sectores son: Zona de Boquerón con 16 yacimientos arqueológicos registrados; zona del cerro del Padre Amaya, área manejada por Corantioquia; San Javier Bellavista; El Corazón; Belén Alpes - La Guayabala; Belén Altavista con 15 yacimientos arqueológicos registrados; Belén Manzanillo - La Guayabala con 10 yacimientos arqueológicos registrados y Manzanillo, área bajo manejo de Corantioquia. El bien de interés cultural de orden nacional se encuentra en medio del suelo de protección del parque ecológico de Piedras Blancas; así mismo en el interior del sector se localizan núcleos poblados clasificados como suelo suburbano en la vereda Piedra Gorda, en la cual se pretende confinar la actividad constructiva y el mayor fraccionamiento de los lotes existentes. De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Nacional 016 de 1997, las construcciones, remodelaciones, refacciones y demoliciones que se efectúen en las áreas declaradas en el Parque Ecológico de Piedras Blancas y que se encuentren en el sector señalado como bien de interés cultural	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de la nación, se regirán por los parámetros estipulados en la Ley 397 de 1997 y por el Ministerio de Cultura. **Red de caminos antiguos:** En la zona rural del municipio de Medellín existe una red de caminos que tradicionalmente han sido utilizados para el acceso a veredas y que persisten en el tiempo. Entre estos se han identificado de manera primaria los siguientes reductos de caminos en los corregimientos de Santa Elena, Altavista y Palmitas: 1. **Zona Oriental - Corregimiento de Santa Elena.** Los indicios de dos caminos en el corregimiento de Santa Elena, de los cuales uno inicia su recorrido en el sitio La Cascada, en la carretera Santa Elena y conduce a la vereda El Plan del mismo corregimiento. Así mismo se encuentra otro que asciende a la Laguna de Guarne. 2. **Zona Occidental Corregimientos de San Cristóbal, Palmitas y Altavista.** Vestigios de la red de caminos localizados en el costado occidental de la ciudad en el Corregimiento de Altavista. El camino denominado "Del Virrey" en los corregimientos de Palmitas y San Cristóbal. La tradición histórica o turística, una buena visualización, la sencillez de exposición didáctica y comodidad de acceso, la espectacularidad, expresividad y excepcionalidad, son algunas características a tener en cuenta en la valoración de las singularidades del paisaje y su posible conservación. Lo anterior de acuerdo a lo determinado en la Ley 397 de 1997.	de la nación, se regirán por los parámetros estipulados en la Ley 397 de 1997 y por el Ministerio de Cultura. **Red de caminos antiguos:** En la zona rural del Municipio de Medellín existe una red de caminos que tradicionalmente han sido utilizados para el acceso a veredas y que persisten en el tiempo. Entre estos se han identificado de manera primaria los siguientes reductos de caminos en los Corregimientos de Santa Elena, Altavista y Palmitas: • **Zona Oriental - Corregimiento de Santa Elena.** Los indicios de dos caminos en el Corregimiento de Santa Elena, de los cuales uno inicia su recorrido en el sitio La Cascada, en la carretera Santa Elena y conduce a la vereda El Plan del mismo Corregimiento. Así mismo se encuentra otro que asciende a la Laguna de Guarne. • **Zona Occidental Corregimientos de San Cristóbal, Palmitas y Altavista.** Vestigios de la red de caminos localizados en el costado occidental de la ciudad en el Corregimiento de Altavista. El camino denominado "Del Virrey" en los Corregimientos de Palmitas y San Cristóbal. La tradición histórica o turística, una buena visualización, la sencillez de exposición didáctica y comodidad de acceso, la espectacularidad, expresividad y excepcionalidad, son algunas características a tener en cuenta en la valoración de las singularidades del paisaje y su posible conservación. Lo anterior de acuerdo a lo determinado en la Ley 397 de 1997	

CAPÍTULO III De la clasificación del suelo	CAPÍTULO III De la clasificación del suelo	
ARTÍCULO 79º. Concepto. El suelo del territorio municipal se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana. Al interior del suelo	**ARTICULO 105°. Concepto.** El suelo del territorio municipal se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana. Al interior	**PERMANECE IGUAL**

rural podrá establecerse la categoría del suelo suburbano, y en todas las clases de suelo el de protección. La clasificación anterior se realiza acorde con las clases de suelo definidas por la ley 388 de 1997 y se delimitan en el plano de Clasificación de Suelos, que se anexa a este Acuerdo.	del suelo rural podrá establecerse la categoría del suelo suburbano, y en todas las clases de suelo el de protección. La clasificación anterior se realizará acorde con las clases de suelo definidas por la Ley 388 de 1997 y se delimitan en el plano de Clasificación de Suelos , que se anexa a este Acuerdo**.**	
	PARÁGRAFO: En el plano de Clasificación del Suelos se describe gráficamente la delimitación de los suelos, la localización exacta de las cotas o accidentes geográficos y eventualmente por borde de predios; lo anterior se establece de conformidad con su ubicación histórica al momento de la aprobación de la norma que contiene la clasificación de los suelos o su modificación	**PARÁGRAFO NUEVO** Actualmente se cuenta la base catastral digital actualizada por tanto en los casos estrictamente necesarios se tomaron los predios como limites de los perímetros, por tanto es necesario aclara que son los existentes a la fecha y no particiones o integraciones que se puedan generar posteriormente a la revisión del plan con el fin de incorporar nuevas áreas al suelo urbano o suburbano.
SECCIÓN 1 **Del suelo urbano**	**SECCIÓN 1** **Del suelo urbano**	
ARTÍCULO 80º. Suelo urbano. Se definen como tales: ▪ Las áreas destinadas a usos urbanos que dispongan de infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía y alcantarillado, y sea posible urbanizarlos o construirlos. ▪ Algunas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral. ▪ Zonas de alto riesgo recuperable o mitigable que serán objeto de acciones de mitigación. También se clasifican como suelo urbano las áreas centrales de San Antonio de Prado y San Cristóbal que reúnen las anteriores características. La delimitación del suelo urbano y el perímetro urbano aparece en el plano de clasificación de suelo adjunto a este acuerdo, y su descripción se señala en el Anexo 1.	**ARTÍCULO 106º. Suelo urbano.** Se definen como tales: ▪ Las áreas destinadas a usos urbanos que dispongan de infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía y alcantarillado, y sea posible urbanizarlos o construirlos. ▪ Algunas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral. ▪ Zonas de alto riesgo recuperable o mitigable que serán objeto de acciones de mitigación. También se clasifican como suelo urbano las áreas centrales de San Antonio de Prado, San Cristóbal que reúnen las anteriores características. La delimitación del suelo urbano y el perímetro urbano aparece en el plano de clasificación de suelo adjunto a este acuerdo, y su descripción se señala en el Anexo 1.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 81º. De las zonas urbanas de riesgo recuperable o mitigable.	**ARTÍCULO 107°. De las zonas urbanas de riesgo recuperable o mitigable.**	**PERMANECE IGUAL**

Son zonas con niveles de riesgo medio y bajo que, a costos económicos, sociales y ambientales razonables, son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características urbanísticas propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones. Las áreas que se incluyen dentro de las zonas de riesgo recuperable se señalan en los componentes urbano y rural.	Son zonas con niveles de riesgo medio y bajo que, a costos económicos, sociales y ambientales razonables, son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características urbanísticas propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones. Las áreas que se incluyen dentro de las zonas de riesgo recuperable se señalan en los componentes urbano y rural.	
ARTÍCULO 82º. De las zonas urbanas de alto riesgo recuperable o mitigable en suelo urbano. Las zonas de alto riesgo recuperable o mitigable, localizadas en el área urbana del municipio, son las siguientes:	**ARTÍCULO108°. De las zonas urbanas de alto riesgo recuperable o mitigable en suelo urbano.** Las zonas de alto riesgo recuperable o mitigable, localizadas en el área urbana del municipio, son las siguientes:	**SE AJUSTA EL CUADRO** Se definieron nuevas zonas con base en los estudios y procesos de Regularización Urbanística en barrios de Medellín.1999-2005. Existen otras zonas de alto riesgo que aumentaron su área por el cambio de escala de trabajo, en 1999 se trabajó con cartografía DANE escala 1:10.000, en el 2005 se está trabajando con cartografía SIGAME, escala 1:2000.

CUADRO ACUERDO 62 DE 1999

ZONAS DE ALTO RIESGO RECUPERABLE O MITIGABLE			
ZONA URBANA			
ZONA	**COMUNA**	**BARRIO Y SECTOR**	**ÁREA (M²)**
NORORIENTAL	1	Granizal	3461
		San Pablo	16996
		El Compromiso	8654
		Aldea Pablo VI	2711
		La Avanzada	1587
		Carpinelo	143506
	2	Santa Cruz	2291
		La Rosa	14911
	3	Las Granjas	20837
		El Raizal	1772
		Manrique Central No.2	10799
		Versalles No.2	26555
		La Cruz	132224
		Bello Oriente	14202
		María Cano Carambolas	4308
		San José La Cima No.1	21111
	4	San Isidro	4292
		Palermo	13521
CENTRO ORIENTAL	8	La Ladera	7399
		El Pinal	4023
		La Libertad	78145
		Las Estancias	50602

ZONAS DE ALTO RIESGO RECUPERABLE O MITIGABLE			
ZONA URBANA			
		Villa Turbay	32392
		La Sierra	30406
		Villa Liliam	15871
	9	Juan Pablo II	24360
		Asomadera No.2	75957
		8 de Marzo	29614
SUR-ORIENTAL	14	Las Lomas No.2	4175
		Los Naranjos	29514
SUBTOTAL	**ORIENTAL**		**826196**
NOR-OCCIDENTAL	6	Picacho	17700
		Mirador del 12	4452
		Progreso No.2	21665
		El Triunfo	1431
	7	Aures No.2	38433
SUR-OCCIDENTAL	13	Metropolitano	12897
		Juan XXIII - La Quiebra	101819
		20 de Julio	7821
		Belencito	19179
		Betania	39817
		El Corazón	2274
		Las Independencias	58191
		Nuevos Conquistadores	43627
	12	Santa Mónica	8237
		Santa Teresita	7570
	16	Las Violetas	3025
		Altavista	8161
		La Mota	1659
SUBTOTAL COSTADO	**OCCIDENTAL**		**397.958**
TOTAL			**1.224.154**
FUENTE Estudios geológicos – geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, INGEOMINAS.			
Tesis de grado de la Facultad de Minas, Universidad Nacional de Medellín.			
Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, INGEOMINAS			
Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, Planeación Municipal.			
Estudios de suelo y patología estructura de: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.			
Informes técnicos de: INGENOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.			
Registros de eventos del SIMPAD.			
Instrumentación y Microzonificación Sísmica del área urbana de Medellín.			
Universidad Nacional, Universidad EAFIT, INGEOMINAS e Integral, marzo de 1999.			

CUADRO ACUERDO 46 DE 2006

ZONAS DE RIESGO RECUPERABLES URBANAS				
NOMBRE 2005	**N° DE POLÍGONO**	**COMUNA**	**TIPO**	**Área(m²) 2005**
13 de Noviembre	2	8	Recuperable	16,442
Aldea Pablo VI	4	1	Recuperable	17,239
Altavista	2	16	Recuperable	35,979
Asomadera No. 2	1	9	Recuperable	1,131
Aures No. 2	2	7	Recuperable	47,485
Belencito	1	13	Recuperable	15,128
Bermejal los Álamos	1	4	Recuperable	2,812
Betania	1	13	Recuperable	42,091
Cabecera Corr. San Cristóbal	2	0	Recuperable	51,020
Carpinelo	3	1	Recuperable	159,048

ZONAS DE RIESGO RECUPERABLES URBANAS				
NOMBRE 2005	N° DE POLÍGONO	COMUNA	TIPO	Área(m²) 2005
Doce de Octubre No.1	4	6	Recuperable	24,025
El Compromiso	4	1	Recuperable	27,447
El Pesebre	1	13	Recuperable	60,846
El Pinal	2	8	Recuperable	18,221
El Progreso No.2	3	6	Recuperable	17,959
El Salado	1	13	Recuperable	48,766
El Triunfo	1	6	Recuperable	118
Ferrini	1	12	Recuperable	687
Granizal	2	1	Recuperable	9,216
Juan Pablo II	4	9	Recuperable	10,395
Juan XXIII la Quiebra	7	13	Recuperable	40,349
La Avanzada	2	1	Recuperable	107,203
La Cruz	12	3	Recuperable	199,805
La Esperanza No. 2	1	1	Recuperable	19,981
La Francia	2	2	Recuperable	21,669
La Ladera	1	8	Recuperable	8,802
La Libertad	9	8	Recuperable	103,894
La Rosa	2	2	Recuperable	19,031
La Salle	2	3	Recuperable	982
La Sierra	5	8	Recuperable	38,159
Las Estancias	4	8	Recuperable	54,430
Las Granjas	1	3	Recuperable	22,217
Las Lomas No.2	1	14	Recuperable	6,073
Las Violetas	1	16	Recuperable	12,723
Llanaditas	1	8	Recuperable	4,311
Los Alpes	1	16	Recuperable	2,816
Los Naranjos	1	14	Recuperable	43,764
Manrique Central No. 2	1	3	Recuperable	9,303
Maria Cano Carambolas	3	3	Recuperable	45,571
Metropolitano	1	13	Recuperable	1,764
Mirador del Doce	4	6	Recuperable	8,536
Moravia	2	4	Recuperable	58,281
Ocho de Marzo	2	9	Recuperable	38,371
Olaya Herrera	5	7	Recuperable	80,671
Oriente	7	3	Recuperable	90,420
Palermo	2	4	Recuperable	17,254
Picachito	1	6	Recuperable	20,459
Picacho	2	6	Recuperable	21,283
Popular	4	1	Recuperable	23,447

ZONAS DE RIESGO RECUPERABLES URBANAS				
NOMBRE 2005	N° DE POLIGONO	COMUNA	TIPO	Área(m²) 2005
San Antonio	4	8	Recuperable	35,941

ZONAS DE RIESGO RECUPERABLES URBANAS				
NOMBRE 2005	**N° DE POLIGONO**	**COMUNA**	**TIPO**	**Área(m²) 2005**
San Isidro	1	4	Recuperable	102
San José de la Cima No. 1	2	3	Recuperable	22,990
San José de la Cima No.2	1	3	Recuperable	3,489
San Martin de Porras	1	6	Recuperable	10,304
San Pablo	2	1	Recuperable	15,245
Santa Cruz	1	2	Recuperable	9,886
Santa Inés	4	3	Recuperable	11,473
Santa Monica	1	12	Recuperable	8,287
Santa Teresita	1	12	Recuperable	6,671
Santo Domingo Savio No. 1	16	1	Recuperable	114,163
Santo Domingo Savio No. 2	3	1	Recuperable	1,296
Versalles No. 2	4	3	Recuperable	43,732
Villa Liliam	3	8	Recuperable	7,742
Villa Turbay	5	8	Recuperable	24,855
Villa del Socorro	1	2	Recuperable	17,976
Villatina	7	8	Recuperable	109,084
TOTAL(m)				2,142,444
TOTAL(ha)				214.24

FUENTE:
Estudios geológicos-geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, GEOMINAS. 1999- 2005.
Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, Ingeominas, 1990
Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, DAP, 1997
Estudios de suelo y patología de estructura: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.1999-2005.
Informes técnicos de: INGEOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.1999-2005
Registros de eventos del SIMPAD.1999-2005.
Instrumentación y microzonificación Sísmica del área urbana de Medellín, Universidad Nacional, Universidad Eafit, Ingeominas e Integral, Marzo de 1999.
Estudios Procesos de Regularización Urbanística en barrios de Medellín.1999-2005
Microzonificación Sísmica de los Municipios del Valle de Aburrá y Definición de zonas de riesgo por movimientos en masa e inundaciones en el Valle de Aburrá, Área Metropolitana, 2002.
Estudios Plan Especial de Ordenamiento de El Poblado, PEOP, EDU, 2006.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
PARÁGRAFO. Las zonas anteriormente consagradas, sólo podrán ser utilizadas para el uso urbano una vez se realicen las obras de mitigación, de acuerdo a las disposiciones y criterios que se describen en el artículo siguiente.	**PARÁGRAFO.** Las zonas anteriormente consagradas, sólo podrán ser utilizadas para el uso urbano una vez se realicen las obras de mitigación, de acuerdo a las disposiciones y criterios que se describen en el artículo siguiente.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 83º. Del manejo de las zonas de riesgo recuperables o mitigadles. Las zonas caracterizadas como de moderadas restricciones geológicas o potencialmente inestables y de nivel de riesgo medio o bajo, se delimitarán	**ARTÍCULO 109°. Del manejo de las zonas de riesgo recuperables o mitigables.** Las zonas caracterizadas como de moderadas restricciones geológicas o potencialmente inestables y de nivel de riesgo medio o bajo, se delimitarán	**ARTICULO AJUSTADO** En el ultimo parrafo se haceun ajuste por recomendación de la Comisión técnica del SIMPAD por los problemas que se ocasionaban por no evaluar las obras.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
e identificarán como áreas recuperables y podrán ser objeto de programas de titulación y de reordenamiento en su infraestructura básica. El manejo de estas áreas, así como las obras que se requieren para su recuperación, están condicionados a las características particulares de cada terreno y de la infraestructura existente, a partir de las siguientes acciones básicas: Delimitación y caracterización de las áreas identificadas y seleccionadas como recuperables. Censos de población y de vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de la vivienda e inventario de la infraestructura existente. Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo. Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa y la protección y mantenimiento de las obras ejecutadas. Para la ejecución de programas de vivienda o cualquier otro tipo de intervención urbana en estas áreas, deben adoptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al NSR-98 decreto 33 de 1998 (ley 400 de 1997), lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno. Estas zonas podrán ser objeto de programas de reordenamiento urbanístico, cubrimiento con servicios públicos básicos, mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción, una vez hayan sido reducidos los niveles de amenaza con obras de protección específicas.	e identificarán como áreas recuperables y podrán ser objeto de programas de titulación y de reordenamiento en su infraestructura básica. El manejo de estas áreas, así como las obras que se requieren para su recuperación, están condicionados a las características particulares de cada terreno y de la infraestructura existente, a partir de las siguientes acciones básicas: Delimitación y caracterización de las áreas identificadas y seleccionadas como recuperables. Censos de población y de vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de la vivienda e inventario de la infraestructura existente. Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo. Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa y la protección y mantenimiento de las obras ejecutadas. Para la ejecución de programas de vivienda o cualquier otro tipo de intervención urbana en estas áreas, deben adoptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al NSR-98 decreto 33 de 1998 (ley 400 de 1997), lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno. Estas zonas podrán ser objeto de programas de reordenamiento urbanístico, cubrimiento con servicios públicos básicos, mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción, una vez hayan sido reducidos los niveles de amenaza con obras de protección específicas. Para la ejecución de estas obras se requerirá concepto de la Comisión Técnica del	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	SIMPAD y serán aprobadas por la autoridad ambiental competente.	
ARTÍCULO 84º. De la microzonificación sísmica del área urbana de Medellín. Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en la ciudad, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Código de Sismorresistencia y sus decretos reglamentarios o las normas que lo modifiquen y adicionen, y con las disposiciones sobre microzonificación sísmica que emita la administración municipal.	**ARTÍCULO 110º. De la microzonificación sísmica del área urbana de Medellín.** Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en la ciudad, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Código de Sismorresistencia y sus decretos reglamentarios o las normas que lo modifiquen y adicionen, y con las disposiciones sobre microzonificación sísmica que emita la administración municipal.	**PERMANECE IGUAL**
SECCIÓN 2 **Suelo de expansión**	**SECCIÓN 2** **Suelo de expansión**	
ARTÍCULO 85º. Del suelo de expansión. Se define como suelo de expansión las áreas del territorio municipal aptas para desarrollos urbanos que se van a habilitar como tales a corto, mediano o largo plazo. Dichos suelos podrán ser urbanizados y construidos simultáneamente, según el caso, para dotarlos de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, utilizando para este fin los procedimientos e instrumentos que establece la ley y el Plan de Ordenamiento Territorial. Las áreas de expansión del municipio de Medellín se localizan al occidente de la ciudad en los sectores de Pajarito, El Rincón, Altos de Calasanz,	**ARTÍCULO 111º. Del suelo de expansión.** Se define como suelo de expansión el constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución . La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dichos suelos podrán ser urbanizados y construidos simultáneamente, según el caso, para dotarlos de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, utilizando para este fin los procedimientos e instrumentos que establece la ley y el Plan de Ordenamiento Territorial. Las áreas de expansión del Municipio de Medellín se localizan al occidente de la ciudad en los sectores de Pajarito, El Rincón, Altos de Calasanz,	**ARTICULO AJUSTADO** Desde el año 1999 con el Acuerdo 62 quedo incluido en la cartografía el polígono de Eduardo Santos, no obstante en el listado que aparece en este artículo se había omitido. En el proceso de concertación con Corantioquia salió a relucir esta situación y por tanto se incluye en el listado. Se incorpora un texto que trae la Ley en la definición de los suelos de expansión.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
El Noral, Altavista y en el corregimiento de San Antonio de Prado. El desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción de plan parcial para cada uno de los sectores determinados en el inciso anterior. La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicios públicos y el transporte, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento y el plan parcial. La ejecución de las áreas de expansión podrá realizarse por etapas. Ver anexo Zonificación de la estabilidad relativa o de la aptitud del suelo para el uso urbano.	Eduardo Santos, El Noral, Altavista y en el Corregimiento de San Antonio de Prado. El desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción de plan parcial para cada uno de los sectores determinados en el inciso anterior. La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicios públicos y el transporte, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento y el plan parcial. La ejecución de las áreas de expansión podrá realizarse por etapas. Ver anexo Zonificación de la estabilidad relativa o de la aptitud del suelo para el uso urbano.	
PARÁGRAFO. Las áreas determinadas como de expansión se incorporarán progresivamente al suelo urbano, una vez hayan sido urbanizadas de acuerdo con el respectivo plan parcial.	**PARÁGRAFO 1.** Los predios ubicados en los suelos de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto en el articulo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o la norma que lo modifique o sustituya. No obstante, seguirán formando parte del mismo polígono de tratamiento para efectos normativos y de planificación.	**PARÁGRAFO AJUSTADO.** Es claro que para efectos fiscales y de la división político administrativa y como lo establece la Ley estas áreas una vez se urbanicen y desarrollen deben considerarse como suelo urbano. No obstante para efectos de la planificación debido a que forman parte de un polígono con una normativa única resultado de la elaboración del plan parcial, deben conservarse y no es factible adicionársele a otro polígono diferente.
	PARÁGRAFO 2°: Las áreas definidas como suelo de expansión que contemplen explotación minera no podrán desarrollarse urbanísticamente sin que se respeten los retiros establecidos, esté prevista la suspensión de actividades del frente de explotación e implementado y aprobado el Plan de Abandono por la Autoridad Ambiental.	**PARÁGRAFO NUEVO.** Existen suelos de expansión sin desarrollar que tienen o pueden tener licencias de explotación minera, actividad no compatible con los usos urbanos, por tanto se supedita el desarrollo de estas áreas a la no existencia de estos.
SECCIÓN 3 **Suelo rural**	**SECCIÓN 3** **Suelo rural**	
ARTÍCULO 86º. Del suelo rural. Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos	**ARTÍCULO 112º. Del suelo rural.** Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
recreativos. En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión. Se clasifica como suelo rural el territorio delimitado como tal en los planos de Clasificación del Suelo. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de protección y suelo suburbano. Existen igualmente zonas de riesgo mitigable al interior de estas clases, para las cuales deberán llevarse a cabo las correspondientes obras de mitigación para que puedan ser desarrollados.	recreativos. En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión. Se clasifica como suelo rural el territorio delimitado como tal en los planos de Clasificación del Suelo. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de protección y suelo suburbano. Existen igualmente zonas de riesgo mitigable al interior de estas clases, para las cuales deberán llevarse a cabo las correspondientes obras de mitigación para que puedan ser desarrollados.	
ARTÍCULO 87º. De las restricciones en las zonas de riesgo recuperable o mitigable en suelo rural. Las zonas de riesgo recuperable o mitigable localizadas en el suelo rural, son las siguientes:	**ARTÍCULO 113º. De las restricciones en las zonas de riesgo recuperable o mitigable en suelo rural.** Las zonas de riesgo recuperable o mitigable localizadas en el suelo rural, son las siguientes:	**ARTICULO AJUSTADO** Se definieron nuevas zonas con base en estudios. Existen otras zonas de alto riesgo que aumentaron su área por el cambio de escala de trabajo, en 1999 se trabajó con cartografía DANE escala 1:10.000, en el 2005 se está trabajando con cartografía SIGAME, escala 1:5 .000. **El cuadro se modifica y cambia las áreas. Las nuevas zonas de riesgo son:** **Corregimiento de San Antonio de Prado:** Sector La Piscina, vereda Manzanillo, deslizamiento activo que comprometió 5 construcciones causado por mal manejo de aguas, fuerte pendiente del terreno, el área es de 3.3 ha, se encuentra en los polígonos de Restauración de Actividades Rurales y Generación reemplaza a Incentivo de Actividades Forestales[1], zona de riesgo recuperable.

CUADRO DE ACUERDO 62 DE 1999

ZONAS DE ALTO RIESGO RECUPERABLE O MITIGABLE ZONA RURAL		
CORREGIMIENTO	**VEREDA**	**ÁREA (M²)**
SANTA ELENA	PIEDRAS BLANCAS	
	Parte alta de La Cruz	104216
	Parte alta de Versalles No.2	41653
	MEDIA LUNA	104227
ALTAVISTA	SAN PABLO	
	Parte alta de Las Violetas	6172

[1] En los polígonos AL_RAR_02 y *ALSA_GAF_09* definidos en el *Acuerdo 46 de 2006*,

TOTAL		256.268
FUENTE: Estudios geológicos - geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, GEOMINAS.		
Tesis de grado de la Facultad de Minas, Universidad Nacional de Medellín.		
Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, Ingeominas		
Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, Planeación.		
Estudios de suelo y patología estructura de: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.		
Informes técnicos de: INGENOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.		
Registros de eventos del SIMPAD.		
Instrumentación y microzonificación sísmica del área urbana de Medellín.		
Universidad Nacional, Universidad Eafit, Ingeominas e Integral, Marzo de 1999.		

CUADRO DE ACUERDO 46 DE 2006

ZONAS DE RIESGO RECUPERABLES RURAL			
NOMBRE 2005	**Nº DE POLÍGONO**	**TIPO**	**Área (m²) 2005**
Altavista	4	Recuperable	96518,09
San Cristóbal	11	Recuperable	53300,41
Santa Elena	11	Recuperable	34356,45
TOTAL(m)			184174,96
TOTAL(ha)			18,42
FUENTE Estudios geológicos-geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, GEOMINAS. 1999- 2005. Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, Ingeominas, 1990 Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, DAP, 1997 Estudios de suelo y patología de estructura: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.1999-2005. Informes técnicos de: INGEOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.1999-2005 Registros de eventos del SIMPAD.1999-2005. Instrumentación y microzonificación Sísmica del área urbana de Medellín, Universidad Nacional, Universidad Eafit, Ingeominas e Integral, Marzo de 1999. Estudios Procesos de Regularización Urbanística en barrios de Medellín.1999-2005 Microzonificación Sísmica de los Municipios del Valle de Aburrá y Definición de zonas de riesgo por movimientos en masa e inundaciones en el Valle de Aburrá, Área Metropolitana, 2002. Estudios “Plan Especial de Ordenamiento de El Poblado”, PEOP, EDU, 2006.			

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
PARÁGRAFO. Las zonas anteriormente consagradas, sólo podrán ser utilizadas para el uso rural una vez se realicen las obras de mitigación.	PARÁGRAFO. Las zonas anteriormente consagradas, sólo podrán ser utilizadas para el uso rural una vez se realicen las obras de mitigación.	**PERMANECE IGUAL**
ARTICULO 88. De la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo. La aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo en el área rural y en las zonas de expansión se clasificará de la siguiente manera:		**ARTICULO REUBICADO Y QUEDA COMO ARTICULO 30 DEL ACUERDO 46**
SECCIÓN 4 **Suelo suburbano**	**SECCIÓN 4** **Suelo suburbano**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 89º. Del suelo suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y la Ley 142 de 1.994. Forman parte de esta categoría los corredores urbanos interregionales. El suelo suburbano incorpora parte de las siguientes veredas: **Corregimiento de Santa Elena**: Barro Blanco, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena Central, El Cerro, El Llano, El Plan, Piedras Blancas - Matasano, Las Palmas (El Mirador de El Poblado, El Tesoro y Chacaltaya). **Corregimiento de San Cristóbal**: Pedregal Alto, Travesías, El Llano, La Loma y La Cuchilla – Playas - La Palma – El Uvito. **Corregimiento de Altavista**: El Corazón, Aguas Frías, Altavista y San José de Manzanillo. **Corregimiento de Palmitas:** Corredor vial, vereda Urquitá, La Aldea y Palmitas Central. **Corregimiento de San Antonio de Prado**: Potrerito.	**ARTÍCULO 114º. Del suelo suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y la Ley 142 de 1.994. Forman parte de esta categoría los corredores urbanos interregionales. El suelo suburbano incorpora parte de las siguientes veredas: **Corregimiento de Santa Elena:** Barro Blanco, Piedra Gorda, El Placer, Santa Elena Central, El Cerro, El Llano, El Plan, Piedras Blancas - Matasano, Las Palmas (El Mirador de El Poblado, El Tesoro y Chacaltaya). **Corregimiento de San Cristóbal:** Pedregal Alto, Travesías, El Llano, La Loma, La Cuchilla, Playas, La Palma, El Patio, El Uvito. **Corregimiento de Altavista:** El Corazón-El Morro, Aguas Frías, San Pablo, Altavista, La Esperanza, Patio Bonito, El Jardín y San José del Manzanillo. **Corregimiento de Palmitas:** Urquitá, La Aldea, Potrera-Miserenga, y Palmitas Central. **Corregimiento de San Antonio de Prado:** Potrerito.	**ARTICULO AJUSTADO** Se complementa la descripción de unas veredas en el suelo suburbano del Corregimiento de Altavista.
SECCIÓN 5 **Suelo de protección**	**SECCIÓN 5** **Suelo de protección**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 90º. Del suelo de protección. Constituido por las zonas y terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Ver plano Suelo de Protección.	**ARTÍCULO 115° Del suelo de protección.** Constituido por las zonas y terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Ver plano Suelo de Protección.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 91º De las categorías de suelo de protección. Se establecen como Suelo de Protección las siguientes categorías. Áreas de aptitud forestal Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua Retiros a corrientes naturales de agua Zonas de alto riesgo no recuperable y otras áreas de protección. Áreas ecológicas y otras Áreas de Importancia Ambiental y Paisajística Áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos	**ARTÍCULO 116°. De las categorías de suelo de protección.** Se establecen como Suelo de Protección las siguientes categorías. Áreas de aptitud forestal Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua Retiros a corrientes naturales de agua Zonas de alto riesgo no recuperable. Áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos Reservas de la Sociedad Civil.	**ARTICULO AJUSTADO** Se ajustó la terminología a las normas vigentes sobre el suelo de protección, teniendo en cuenta que las áreas de importancia recreativa y paisajística, no todas son del suelo de protección, y se agregó una categoría sobre RESERVA DE LA SOCIEDAD CIVIL, para la finca Montevivo.
PARÁGRAFO 1º. También se consideran áreas de protección aquellas zonas que, atendiendo la clasificación antes señalada, sean definidas por las autoridades ambientales acorde con sus competencias y procedimientos.	**PARÁGRAFO 1º.** También se consideran áreas de protección aquellas zonas que, atendiendo la clasificación antes señalada, sean definidas por las autoridades ambientales acorde con sus competencias y procedimientos.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO 2º. La definición de nuevas zonas de protección o la revisión de las declaradas en este Acuerdo, se establecerá luego de adelantarse estudios puntuales de caracterización geológica y geotécnica, que incluirán evaluaciones de la estabilidad relativa y de la aptitud geológica para el uso de los terrenos. Los niveles de riesgo serán determinados mediante análisis de amenaza y vulnerabilidad ante fenómenos naturales o producidos por la intervención del hombre	**PARÁGRAFO 2º.** La definición de nuevos suelos de protección o la revisión de los suelos de protección declarados en este Acuerdo se establecerá acorde con las siguientes condiciones: ▪ Las zonas de alto riesgo no recuperable: luego de adelantarse estudios específicos del sector de caracterización geológica y geotécnica, que incluirán evaluaciones de la estabilidad de los terrenos y de la vulnerabilidad general. ▪ Retiros a corrientes naturales de	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se describen que tipo de estudios se requieren para las modificaciones o declaratorias de nuevos suelos de protección y se acoge la recomendación de las autoridades ambientales en cuanto a la aprobación de los estudios una vez los viabilice el Municipio : Por la misma definición de riesgo que es amenaza por vulnerabilidad

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	agua y áreas de protección a nacimientos: Los estudios que permiten su revisión serán los relacionados con el ordenamiento y manejo de la microcuenca. ▪ Áreas de aptitud forestal y ecosistemas estratégicos: no admitirán ningún tipo de estudio para su modificación, ya que en su identificación se tienen en cuenta las características propias de estos, tales como condiciones bióticas, abióticas y biodiversidad. ▪ La Reserva de la Sociedad Civil, corresponde su identificación y declaratoria al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. ▪ Los llenos antrópicos en el Polígono de expansión Belén Rincón, podrán ser considerados como aptos para la construcción, siempre y cuando así se demuestre con estudios geológicos-geotécnicos de detalle que se realicen por parte de los interesados. ▪ Una vez realizados los estudios que se señalan en el presente parágrafo, si el Municipio de Medellín emite concepto favorable sobre la viabilidad de la modificación, se remitirá la solicitud ante las autoridades ambientales competentes para su concertación. El uso del suelo del área cuya restricción se levante será el predominante al sector adyacente.	**Concertación con la autoridad ambiental Corantioquia.** En Belén Rincón, los suelos de protección se encuentran relacionados con los llenos existentes en esa época (1999). Actualmente se realizó un estudio de zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo dentro del plan parcial "Ciudadela El Rincón" por parte de SOLINGRAL. En este estudio se delimitaron detalladamente los llenos existentes y se clasificaron por espesores. Se debe tener en cuenta que la delimitación de los suelos de protección en el POT de 1999 se realizó en cartografía DANE escala 1:10000 y que actualmente se trabaja en cartografía SIGAME, escala 1.2000. Comparando los suelos de protección con la zonificación y la delimitación detallada de los llenos existentes, se observa que parte del suelo de protección no se encuentra sobre los llenos sino sobre terrenos que son suelo natural (suelos aptos), esto es debido al cambio de escala. (ver plano anexo). El área ocupada por los llenos antrópicos no aptos para la construcción, de acuerdo con los estudios de caracterización geológica-geotecnica de detalle que se realicen, se considerarán suelos de protección. Estas áreas de deberán destinar como espacios para la recreación pasiva.
	PARÁGRAFO 3. Los propietarios de los inmuebles clasificados como suelo	**PARÁGRAFO NUEVO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	de protección a los que se refiere el Acuerdo 57 de 2003 Estatuto Tributario Municipal, tendrán derecho a los beneficios allí establecidos.	Recomendación de Corantioquia en la concertación.
ARTÍCULO 92º. De las áreas de aptitud forestal. Son áreas de aptitud forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras, protectoras - productoras y productoras, de acuerdo con las características y propiedades del suelo y su ubicación en el Municipio. Las áreas de aptitud forestal tienen una importancia trascendental en la conservación y preservación de especies, hábitat y ecosistemas, forman parte de los elementos estructurantes de carácter físico y determinan la utilización del suelo a la siembra de especies forestales.	**ARTÍCULO 117°. De las áreas de aptitud forestal.** Son áreas de aptitud forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales protectoras, protectoras - productoras, de acuerdo con las características y propiedades del suelo y su ubicación en el Municipio. Las áreas de aptitud forestal tienen una importancia trascendental en la conservación y preservación de especies, hábitat y ecosistemas, forman parte de los elementos estructurantes de carácter físico y determinan la utilización del suelo a la siembra de especies forestales.	**PERMANECE IGUAL**
	PARÁGRAFO. Las disposiciones sobre el uso forestal con sus variables, contenidas en este Acuerdo rigen de manera transitoria, hasta tanto Corantioquia las reglamente en el respectivo Plan General de Ordenación Forestal	**PARÁGRAFO NUEVO** Con la vigencia de la Ley Forestal 1021 de 2006, se hace necesario entrar a revisar los usos forestales establecidos, cuando Corantioquia realice el Plan General de Ordenación Forestal
ARTÍCULO 93º. De las áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua. Es el área donde las aguas subterráneas afloran o brotan en forma natural, dando origen a manantiales y corrientes de agua. Se definen como áreas de protección de nacimientos de corrientes naturales de agua las áreas circundantes a dichos afloramientos. Para los nacimientos de quebradas la faja de retiro será de cien (100) metros de conformidad con lo establecido en el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Medio Ambiente.	**Artículo 118°. Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua.** Es el área donde las aguas subterráneas afloran o brotan en forma natural, dando origen a manantiales y corrientes de agua. Se definen como áreas de protección de nacimiento de corrientes naturales de agua, las áreas circundantes a dichos afloramientos. Para los nacimientos de quebradas la faja de retiro será de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia de conformidad con lo señalado en las normas superiores, sin perjuicio de lo que defina la autoridad ambiental.	**ARTICULO AJUSTADO** En este Artículo se retoma lo dicho en los artículos anteriores 20 y 21 del componente general, sobre el retiro de los 100 metros a la redonda para nacimientos de las quebradas.
ARTÍCULO 94º. De los retiros a corrientes naturales de agua. Se entiende por zona de retiro una faja lateral de terreno paralela a las líneas de máxima inundación o a los	**Artículo 119°. Retiros a corrientes naturales de agua.** Se entiende por zonas de retiro, las fajas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a las	**ARTICULO AJUSTADO** Se ha detectado que algunos de los retiros establecidos en el POT, para algunas corrientes naturales carecen

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
bordes del canal natural o artificial, cuyas funciones básicas son: servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; hacer posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce; proporcionar áreas ornamentales, de recreación y para senderos peatonales ecológicos. La dimensión de los retiros es variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez (10) metros, medidos en proyección horizontal con relación al borde de aguas máximas periódicas de la corriente natural si se tienen registros hidrológicos o en su defecto con relación a los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial, hasta fajas máximas de treinta (30) metros. La definición y manejo de los retiros a corrientes naturales de agua se hará acorde con las disposiciones señaladas en el presente Plan de Ordenamiento. Ver Plano Retiros a corrientes naturales de agua.	líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial, cuyas funciones básicas son: servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; adecuar posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce y proporcionar áreas ornamentales, de recreación y para senderos peatonales ecológicos. Estas áreas de protección se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto no se pueden edificar, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas. La dimensión de estos retiros es variable, partiendo de un retiro mínimo de protección de diez (10) metros a una estructura hidráulica y quince (15) metros, medidos a partir del borde de la cota máxima de inundación de la corriente natural, si se tienen registros hidrológicos, o en su defecto con relación a los bordes superiores del canal natural (cauce y cañón) o artificial, hasta fajas máximas de treinta (30) metros. La definición y manejo de dichos retiros a corrientes naturales de agua, se hará acorde con las disposiciones señaladas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y las reglamentaciones correspondientes. Ver plano de Suelo de Protección y el plano de fajas de protección a las corrientes naturales de agua, que se protocolizan con el presente Acuerdo.	del soporte técnico para su asignación, encontrándose en algunos casos retiros sobre valorados, y asignación de los mismos sobre expresiones que no lo ameritan o no existen en el terreno, lo cual requiere de una revisión de la red hidrográfica aprobada en el POT., la cual se esta realizando en estos momentos pro la Secretaría del Medio Ambiente, se propone a adopción de estos estudio previa revisión y convalidación de los mismos. Igualmente se propone adoptar los retiro a corrientes naturales definidos en las microcuencas que cuentan con planes de ordenamiento y manejo de la microcuenca, una vez se hayan convalidado y adoptado por la Administración Municipal.
	PARÁGRAFO 1. La Actualización de la red Hídrica del Municipio se constituye en el documento base para la determinación de los retiros y elaboración de los estudios de ordenamiento y manejo de las microcuencas, la cual será incorporada a medida que se realicen los estudios de actualización previa revisión y convalidación por parte de la	**PARÁGRAFO NUEVO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Administración Municipal.	
	PARÁGRAFO 2°. Para las microcuencas que cuentan con un estudio de ordenamiento y manejo, el retiro será el definido por dicho estudio, de acuerdo con los correspondientes estudios hidrológicos, hidráulicos, geológicos, geomorfológicos y geotécnicos que se hayan realizado, y dichos retiros se irán actualizando en la medida en que sean convalidados y aprobados por la autoridades ambientales.	**PARÁGRAFO NUEVO**
	PARÁGRAFO 3. Los retiros a estructuras hidráulicas podrán ser inferiores a diez (10) metros basados en estudios hidrológicos e hidráulicos de detalle, en tratamientos de mejoramiento integral y consolidación nivel 3, donde se realicen proyectos de regularización y legalización urbanística, o actuaciones urbanas integrales de iniciativa pública, previo concepto de la autoridad ambiental. Las construcciones existentes podrán ser reconocidas y no se permitirán nuevas construcciones, ni adiciones a las existentes.	**PARÁGRAFO NUEVO** Minimiza el reasentamiento de la población, lo cual trae ventajas tanto sociales como económicas, en lo social no se desarticula las redes socio económicas y socio culturales de la población asentada, en lo económico se minimizan los costos de la intervención del mejoramiento urbano, debido a que la construcción de nuevas viviendas es menor y se habilitan las existentes. Los estudios hidrológicos e hidráulicos como soporte técnico son una herramienta que respalda la intervención en estas áreas de tratamiento y permiten que se realicen los proyectos de regularización. En todo caso se debe respetar una faja mínima de tres (3) metros como servidumbre de paso para la extensión de servicios públicos su mantenimiento, como sendero peatonal y ecológico
ARTÍCULO 95º. De las zonas de alto riesgo no recuperables. Son aquellas áreas urbanas o rurales, en gran parte ocupadas con vivienda que por su conformación topográfica de altas pendientes, características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación; así como aquellos terrenos ubicados en márgenes de quebradas o ríos y en	**ARTÍCULO 120°. De las zonas de alto riesgo no recuperables.** Son aquellas áreas urbanas o rurales, en gran parte ocupadas con vivienda que por su conformación topográfica de altas pendientes, características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación; así como aquellos terrenos ubicados en márgenes de quebradas o ríos y en planicies de inundación carentes de	**PERMANECE IGUAL** Se precisa redacción al final del artículo. Se ajusta el cuadro de acuerdo a las nuevas zonas de riesgo detectadas. Se definieron nuevas zonas con base en los estudios y procesos de Regularización Urbanística en barrios de Medellín.1999-2005. Existen otras zonas de alto riesgo que aumentaron su área por el cambio de escala de trabajo, en 1999 se trabajó con cartografía DANE escala 1:10.000,

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
planicies de inundación carentes de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos. El cuadro siguiente consigna las zonas de riesgo no recuperable, tanto urbanas como rurales:	obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos. El cuadro siguiente consigna las zonas de riesgo no recuperable, con áreas aproximadas, tanto urbanas como rurales:	en el 2005 se está trabajando con cartografía SIGAME, escala 1:2000.

CUADRO DEL ACUERDO 62 DE 1999

ZONAS DE RIESGO NO RECUPERABLE. ZONA URBANA	
NOMBRE DEL BARRIO	**ASENTAMIENTO – SECTOR**
Sto. Domingo Savio No.1	La Silla y Nuevo Horizontes
Sto. Domingo Savio No.2	Santa María La Torre 1 y 2, Los Alamos.
Popular	Roundpoint, Llanaditas, Quebrada Seca
Granizal	Quebrada Carevieja
Moscú No.2	Santa Cecilia No. 1 y 2, Marco Fidel Suárez
San Pablo	Quebrada Carevieja
El Compromiso	Compromiso, N. Compromiso
Aldea Pablo VI	Quebrada Carevieja (M.I.) Quebrada El Zancudo (M.I)
La Esperanza No.2	Carrera 32, 31ª por calles 102ª -101
La Avanzada	Avanzada, El Trébol
Carpinelo	Parte alta, El Chamizo
La Isla	Calle 124 por carreras 46-47
Playón de los Comuneros	Quebrada La Seca (M.I.)
La Francia	Quebradas La Herrera y Santa Ana
Las Granjas	Quebrada La Bermejala
Santa Inés	Parte Alta, El Oasis.
El Raizal	Parte Alta, Villa Roca
Versalles No.1	Sector La Iglesia
Versalles No..2	Quebrada La Honda y El Ahorcado, carrera 27 hasta el perímetro urbano
La Cruz	Vertiente de las quebradas La Honda y El Molino parte alta sectores aislados
Bello Oriente	Parte baja y cañones de las quebradas El Molino y La Máquina
María Cano	Parte Alta
Carambolas	Costado sur límite SW y cotas 2040-2060
San José La Cima No.1	Calle 89-95ª por carreras 24-31
San José La Cima No, 2	Calle 89 –tubería de Empresas Públicas
San Isidro	Las Malvinas
Moravia	Montaña Basura, Curva del Diablo, El Oasis
Las Esmeraldas	Quebrada La Bermejala
La Piñuela	Quebrada La Bermejala
La Ladera	El Hueco
Llanaditas	Las Golondrinas, El Faro, Pan de Azúcar, La Torre
Los Mangos	V. Mercedes
El Pinal	Qbda. Chorro Hondo
13 de Noviembre	Qbda. Chorro Hondo, EL Pedrero, EL Plan (PA), La Pacifica, N. Invasión
La Libertad	La Arenera, La Mano de Dios, Quebrada La Loquita, Qbda. La Gallinaza.
Villatina	Parte Alta, Quebrada La Loquita
San Antonio	San Juan Bautista, (Esfuerzos de Paz No.1 y 2), La Torre y Las Torres, La Piedra
Las Estancias	Las Mirlas y parte baja
Villa Turbay	Costado W (Aproximada a las cotas 1890-1960)
La Sierra	Las Mirlas, Quebrada La Cascada
Villa Lilliam	Quebrada La Castro
Santa Lucía- Las Estancias	La Arenera
Juan Pablo II	Parte Baja
Los Cerros- El Vergel	Calles 49-45C entre carreras 12-14c

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

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

FUENTE: Estudios geológicos – geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, GEOMINAS.
Tesis de grado de la Facultad de Minas, Universidad Nacional de Medellín.
Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, INGEOMINAS
Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, Planeación.
Estudios de suelo y patología estructura de: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.
Informes técnicos de: INGENOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.

Registros de eventos del SIMPAD.
Instrumentación y Microzonificación Sísmica del área urbana de Medellín.
Universidad Nacional, Universidad EAFIT, INGEOMINAS e Integral, Marzo de 1999.

CUADRO DEL ACUERDO 46 DE 2006

ZONAS DE ALTO RIESGO NO RECUPERABLES URBANAS				
NOMBRE 2005	**COMUNA**	**TIPO**	**Area(m²) 2005**	**Área(ha) 2005**
13 de Noviembre	8	No Recuperable	29088,05	2,90880524

ZONAS DE ALTO RIESGO NO RECUPERABLES URBANAS				
NOMBRE 2005	**COMUNA**	**TIPO**	**Area(m²) 2005**	**Área(ha) 2005**
20 de Julio	13	No Recuperable	18966,67	1,8966673
Aldea Pablo VI	1	No Recuperable	25820,00	2,582000156
Altavista	16	No Recuperable	27133,60	2,71336
Andalucía	2	No Recuperable	12703,43	1,270342518
Asomadera No. 2	9	No Recuperable	95963,03	9,596303
Aures No. 2	7	No Recuperable	20449,61	2,0449609
Aures No.1	7	No Recuperable	30315,56	3,031555763
Barrio de Jesús	9	No Recuperable	1671,17	0,167117183
Belalcázar	5	No Recuperable	13746,62	1,374662001
Belencito	13	No Recuperable	5602,10	0,560210089
Betania	13	No Recuperable	37135,66	3,713566
Blanquizal	13	No Recuperable	26385,44	2,638544491
Cabecera Corr. San Antonio de Prado	0	No Recuperable	54164,53	5,41645268
Cabecera Corr. San Cristobal	0	No Recuperable	19205,64	1,92056422
Carpinelo	1	No Recuperable	202644,65	20,26446546
Cucaracho	7	No Recuperable	87,63	0,008763413
Eduardo Santos	13	No Recuperable	116,89	0,011689018
El Compromiso	1	No Recuperable	40698,16	4,069816351
El Corazón	13	No Recuperable	76,55	0,007655409
El Diamante	7	No Recuperable	2041,66	0,204165965
El Pesebre	13	No Recuperable	93063,35	9,30633494
El Pinal	8	No Recuperable	38049,98	3,804997585
El Progreso No.2	6	No Recuperable	6625,66	0,662565999
El Raizal	3	No Recuperable	50736,65	5,073665337
El Salado	13	No Recuperable	119263,76	11,92637616
El Triunfo	6	No Recuperable	11040,51	1,104050921
Enciso	8	No Recuperable	2878,66	0,28786552
Fuente Clara	7	No Recuperable	26025,90	2,602590172
Granizal	1	No Recuperable	55250,55	5,52505455
Juan Pablo II	9	No Recuperable	65439,57	6,543956685
Juan XXIII la Quiebra	13	No Recuperable	33743,28	3,37432827
Kennedy	6	No Recuperable	12512,81	1,25128081
La Avanzada	1	No Recuperable	132813,68	13,28136837
La Cruz	3	No Recuperable	353859,63	35,38596334
La Esperanza	6	No Recuperable	1931,27	0,193127341
La Esperanza No. 2	1	No Recuperable	16713,69	1,671369437
La Francia	2	No Recuperable	35979,29	3,597928554
La Hondonada	16	No Recuperable	33764,73	3,37647302
La Isla	2	No Recuperable	15632,85	1,563285
La Ladera	8	No Recuperable	2969,49	0,296949227
La Libertad	8	No Recuperable	113271,50	11,32714998
La Mota	16	No Recuperable	1190,98	0,119097658
La Piñuela	4	No Recuperable	5442,92	0,54429167
La Salle	3	No Recuperable	15,27	0,001526855
La Sierra	8	No Recuperable	109867,79	10,98677895
Las Esmeraldas	4	No Recuperable	26140,64	2,614064208
Las Estancias	8	No Recuperable	129132,51	12,91325077

ZONAS DE ALTO RIESGO NO RECUPERABLES URBANAS				
NOMBRE 2005	**COMUNA**	**TIPO**	**Area(m²) 2005**	**Área(ha) 2005**
Las Granjas	3	No Recuperable	36176,60	3,61765985
Las Independencias	13	No Recuperable	34962,18	3,49621777
Las Violetas	16	No Recuperable	16420,35	1,642034847
Llanaditas	8	No Recuperable	271740,00	27,17399986
Los Cerros El Vergel	9	No Recuperable	2369,80	0,236980065
Los Mangos	8	No Recuperable	98298,18	9,829817978
Maria Cano Carambolas	3	No Recuperable	237571,61	23,75716132
Metropolitano	13	No Recuperable	4567,63	0,456763331
Mirador del Doce	6	No Recuperable	18509,82	1,85098231
Monteclaro	7	No Recuperable	11008,62	1,10086226
Moravia	4	No Recuperable	117344,09	11,73440854
Moscú No. 1	2	No Recuperable	481,91	0,048190755
Moscú No. 2	1	No Recuperable	96851,70	9,685169611
Nuevos Conquistadores	13	No Recuperable	90871,78	9,08717847
Ocho de Marzo	9	No Recuperable	19322,70	1,932269761
Olaya Herrera	7	No Recuperable	222283,73	22,228373
Oriente	3	No Recuperable	292658,71	29,265871
Palermo	4	No Recuperable	6945,03	0,694503438
Picachito	6	No Recuperable	13742,64	1,374264
Picacho	6	No Recuperable	2976,15	0,297615239
Playón de los Comuneros	2	No Recuperable	24787,96	2,478795692
Popular	1	No Recuperable	87083,23	8,708323173
Robledo	7	No Recuperable	13071,46	1,307145799
San Antonio	8	No Recuperable	109356,68	10,9356681
San Diego	10	No Recuperable	5630,21	0,563021093
San Isidro	4	No Recuperable	11338,39	1,133838704
San José de la Cima No. 1	3	No Recuperable	104712,34	10,47123442
San José de la Cima No.2	3	No Recuperable	135538,83	13,55388313
San Martín de Porras	6	No Recuperable	16796,08	1,679607565
San Pablo	1	No Recuperable	3613,49	0,36134882
Santa Inés	3	No Recuperable	46773,76	4,67737593
Santa Margarita	7	No Recuperable	185022,81	18,50228082
Santo Domingo Savio No. 1	1	No Recuperable	225740,66	22,57406551
Santo Domingo Savio No. 2	1	No Recuperable	113300,05	11,33000472
Tricentenario	5	No Recuperable	18385,00	1,838499913
Versalles No. 1	3	No Recuperable	39244,39	3,924438785
Versalles No. 2	3	No Recuperable	203198,11	20,31981109
Villa Liliam	8	No Recuperable	68711,37	6,871137228
Villa Turbay	8	No Recuperable	188654,79	18,86547946
Villatina	8	No Recuperable	93489,65	9,34896467
TOTAL			**5446926,07**	**544,6926065**

ZONAS DE ALTO RIESGO NO RECUPERABLE RURAL			
NOMBRE 2005	**TIPO**	**Área(m²) 2005**	**Área(ha) 2005**
Altavista	No Recuperable	188710,50	18,87
Palmitas	No Recuperable	738297,95	73,83
San Antonio de Prado	No Recuperable	459238,18	45,92

San Cristóbal	No Recuperable	1109368,10	110,94
Santa Elena	No Recuperable	842651,89	84,27
TOTAL		3338266,61	333,83

FUENTE:
Estudios geológicos-geotécnicos y de aptitud urbanística de: IDM, AIM, CIMIENTOS, ESTEC, SOLINGRAL, JEH, GEOMINAS. 1999- 2005.
Zonificación de la aptitud geológica para el uso urbano, Ingeominas, 1990
Zonificación de la amenaza por movimientos en masa, DAP, 1997
Estudios de suelo y patología de estructura: ESTEC, AIM, CIMIENTOS, INTEGRAL.1999-2005.
Informes técnicos de: INGEOMINAS, PLANEACION, SIMPAD, OBRAS PUBLICAS.1999-2005
Registros de eventos del SIMPAD.1999-2005.
Instrumentación y microzonificación Sísmica del área urbana de Medellín, Universidad Nacional, Universidad Eafit, Ingeominas e Integral, Marzo de 1999.
Estudios Procesos de Regularización Urbanística en barrios de Medellín.1999-2005
Microzonificación Sísmica de los Municipios del Valle de Aburrá y Definición de zonas de riesgo por movimientos en masa e inundaciones en el Valle de Aburrá, Área Metropolitana, 2002.
Estudio "Plan Especial de Ordenamiento de El Poblado", PEOP, EDU, 2006.
Estudio "Identificación y caracterización socioeconómica y geotécnica de las zonas de alto riesgo no recuperable de la ciudad de Medellín. Universidad Nacional 2005.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
PARÁGRAFO . La delimitación de las zonas de riesgo no recuperable está contenida en el plano "De los suelos de protección" y podrá complementarse con base en estudios de microzonificación que se realicen en el futuro.	**PARÁGRAFO.** La delimitación de las zonas de riesgo no recuperable está contenida en el plano "De los suelos de protección" y podrá complementarse con base en estudios geológicos geotécnicos de conformidad con lo dispuesto en el artículo "De las categorías del suelo de protección" localizado en esta sección.	Se ajusta según categoría de los suelos de protección
ARTÍCULO 96º. Del manejo de las zonas de alto riesgo no recuperables. En general las zonas identificadas como de alto riesgo no son aptas para la construcción de viviendas u otro tipo de edificaciones. Las zonas caracterizadas por serias restricciones geológicas e identificadas mediante estudios geológicos, geotécnicos, hidrológicos y por el análisis de amenaza y vulnerabilidad, en caso de estar ocupadas con asentamientos, estos deberán ser objeto de programas de reubicación hacia otros sitios. Las áreas motivo de intervención serán destinadas a programas de reforestación. Se prohíbe todo tipo de construcciones, obras de infraestructura vial y dotación de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía en los sectores definidos	**ARTÍCULO 121°. Del manejo de las zonas de alto riesgo no recuperables**. En general las zonas identificadas como de alto riesgo no recuperable no son aptas para la ubicación de desarrollos urbanísticos. Se prohíbe en estas zonas no recuperables las obras de infraestructura vial y de servicios públicos que propicien la consolidación de nuevos asentamientos de vivienda, o facilite la apertura de nuevas zonas para tal fin. Igualmente, no se permite la modificación de la topografía natural del terreno con banqueos y depósitos de escombros, así como la tala de especies arbóreas. No obstante lo anterior, si se pretende realizar obras para atravesamiento de una zona de alto riesgo no recuperable por una obra de infraestructura vial que esté contemplada en el plan vial de la ciudad o que forme parte de los	**ARTICULO AJUSTADO** En el artículo 96° del Acuerdo 62 de 1999 existe párrafos que repiten el mismo concepto por lo tanto se reorganizaron y se incorporan los estudios de gestión del riesgo que la Administración realice y la estrategia de "Vivir con el Riesgo" promulgada por Naciones Unidas. Así mismo las definiciones de Gestión del Riesgo, Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
como no recuperables. Igualmente no se permite la modificación de la topografía natural del terreno con banqueos, cortes para vías y senderos y movimientos de tierra, depósitos de escombros, explotaciones de canteras, areneras, gravilleras y otras fuentes de material aluvial o de peña, así como la tala de especies arbóreas.	proyectos estratégicos local y regional, o por una obra de conducción de servicios públicos no domiciliarios, que se pretenda ejecutar con el fin de dotar a otra zona apta, o por obras para la localización de infraestructura de servicios no domiciliarios, tales como: torres de energía; o para la localización de estructuras de soporte de infraestructura vial, tales como: pilonas para transporte por cable, se podrán realizar una vez se tengan los estudios geológico geotécnicos que incluirán evaluaciones de la estabilidad de los terrenos y recomendaciones constructivas de los proyectos mencionados. Los niveles de riesgo serán determinados mediante análisis de amenaza y vulnerabilidad ante fenómenos naturales o producidos por la intervención del hombre. En caso de que se requiera concepto de la autoridad ambiental para la ejecución de las obras, se deberá adelantar el correspondiente trámite.	
Las zonas catalogadas como de riesgo no recuperables no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. Estas áreas deben ser incluidas en programas de reubicación y luego de desalojadas, entregadas a las entidades competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.	Las zonas catalogadas como de riesgo no recuperable no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. De conformidad con los estudios para la gestión del riesgo que realice la Administración, se determinará que parte de la población asentada en estas áreas podrá ser objeto de programas de reasentamiento; las áreas desalojadas serán entregadas a las entidades ambientales competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.	
Los terrenos en zonas de alto riesgo no recuperables se deberán mantener con la cobertura vegetal existente o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.	Los terrenos en zonas de alto riesgo no recuperables se deberán mantener con la cobertura vegetal existente o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o exótica.	
PARÁGRAFO. Mientras se realicen los procesos de relocalización o reubicación de las familias asentadas en dichas zonas, éstas podrán ser objeto de programas de prevención y	**PARÁGRAFO.** Estas zonas podrán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se armoniza con el concepto de gestión del riesgo

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas.	ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas. Para la prioridad en la realización de estas obras, se tendrá en cuenta los estudios de gestión del riesgo que realice la Administración Municipal	
	ARTICULO 122° Gestión del riesgo. Es la tarea de actuar adecuadamente sobre el riesgo con el fin de evitarlo o mitigarlo. Comprende tanto actividades de prevención, mitigación, preparación y transferencia que se ejecutan antes de la ocurrencia del evento potencialmente dañino, como aquellas de atención y rehabilitación en caso de desastre. . Es un proceso social que incluye aspectos técnicos, políticos, sociales y económicos relacionados estrechamente con el ordenamiento territorial, la gestión ambiental y el desarrollo sostenible Su objetivo es la reducción de las condiciones de riesgo en las poblaciones de manera que no se constituya en limitación para el desarrollo convirtiéndose en un elemento básico en el proceso de ordenamiento territorial. Se asocia con la capacidad de una sociedad para leer su relación con el entorno y desde esta comprensión, establecer relaciones que aseguren su viabilidad y sostenibilidad. La efectividad y sostenibilidad de la Gestión del Riesgo se fundamenta en la descentralización, la participación, la transparencia y el control social haciendo necesaria la convergencia de la voluntad político-administrativa y la participación comunitaria. La Gestión del Riesgo se constituye en un elemento básico y necesario de la planificación territorial, que permite generar condiciones favorables para encaminar el Municipio hacia un tipo de desarrollo con opciones de sostenibilidad. El enfoque integral de la Gestión del Riesgo pone énfasis en las acciones y medidas de prevención y de mitigación que dependen esencialmente de: ▪ La identificación de análisis del riesgo. ▪ La concepción y aplicación de medidas de prevención y mitigación. ▪ El fortalecimiento de las instituciones encargadas de la prevención y	**ARTICULO NUEVO** Nuevo concepto fundamentado en recomendaciones del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	mitigación del riesgo y de la atención de los desastres. ▪ La protección financiera mediante la transferencia o retención del riesgo. ▪ Los preparativos y acciones para las fases posteriores de atención, rehabilitación y reconstrucción.	
	ARTÍCULO 123°. De los estudios. La Administración Municipal realizará los estudios sobre amenaza y vulnerabilidad en el Municipio de Medellín para fortalecer la gestión local del riesgo. Estos estudios comprenden la amenaza de tipo natural, socionatural y humana y la vulnerabilidad global como la sumatoria de vulnerabilidades tales como la física, social, económica e institucional y el análisis del riesgo y deberán ser terminados antes de septiembre 30 de 2007.	**ARTICULO NUEVO**. Resultado de la concertación con el Concejo de Medellín
	ARTICULO 124°. Conceptos. Para los efectos de este Acuerdo se establecen los siguientes conceptos: **Amenaza:** Es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o inducido por el hombre que puede ocasionar graves daños a una localidad o territorio. Las amenazas pueden ser naturales, socionaturales y humanas. **Vulnerabilidad:** Es el conjunto de condiciones ambientales, sociales, económicas, políticas y educativas que hacen que una comunidad esté más o menos expuesta a un desastre, sea por las condiciones inseguras existentes o por su capacidad para responder o recuperarse ante tales desastres. El grado de vulnerabilidad de una población expuesta a una amenaza puede ser reducido si es que se diseñan acciones de preparación para las emergencias o si se reducen las condiciones de riesgo existentes mediante las políticas y estrategias de desarrollo local. **Riesgo:** Es la probabilidad de que el desastre suceda como consecuencia	**ARTICULO NUEVO.** Como Complemento y desarrollo de los artículos anteriores se definen conceptos asociados al riesgo.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	de la combinación de las amenazas con las condiciones de vulnerabilidad. El riesgo puede ser estimado por el probable número y características de pérdidas humanas, heridos, propiedades dañadas e interrupción de actividades económicas que podría producirse luego de un desastre.	
	ARTICULO 125°. Reserva de la sociedad civil. De conformidad con la Ley 99 de 1993 se entiende como Reserva Natural de la Sociedad Civil la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales, cuyas actividades y usos se establecerán de acuerdo a reglamentación, con la participación de las organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental. La reglamentación sobre manejo y restricciones en ésta área será la establecida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de conformidad con sus competencias Para el Municipio de Medellín, la Resolución No 0181 de 28 de julio de 2005, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial asignó esta categoría a la Reserva Natural Montevivo, localizada en el Corregimiento de Santa Elena. En la disposición citada se establecen las reglamentaciones para esta zona. En la resolución se excluyó de la categoría, las áreas en que se exploten industrialmente recursos maderables, admitiéndose sólo la explotación maderera de uso doméstico y siempre dentro de parámetros de sustentabilidad.	**ARTICULO NUEVO** Esta categoría de suelo de protección lo considera la Ley 99 de 1993, para lotes o áreas que tienen características ambientales especiales y conllevan la proteccíon de los ecosistemas boscosos e hídricos, los cuales cumple esta lote o finca Montevivo, en el corregimiento de Santa Elena. Se prevé el análisis de otros lotes que se propongan con tal fin.
ARTICULO 97. ARTÍCULO 97º Otras áreas de protección.		**ARTICULO DEROGADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Zonas estables e inestables de manejo especial. Corresponden a esta categoría de terreno los cañones y fajas de retiro de las corrientes naturales de agua, áreas de protección y seguridad próximas a terrenos inestables, sectores de pendientes altas a escarpadas, áreas de interés ambiental, entre otras. Son áreas que deben considerarse como de manejo especial y que requieren un uso específico buscando su protección y conservación		El artículo 97, otras áreas de protección, debe suprimirse del POT, al igual que el artículo 98, de las áreas ecológicas y otras áreas de importancia ambiental y paisajística y el artículo 99. El primero porque estas áreas hacen parte de otras categorías de suelo de protección y el segundo, estos espacios se incluyen en los Ecosistemas Estratégicos y en los cerros tutelares de la ciudad.
ARTÍCULO 98º. De las áreas ecológicas y otras áreas de importancia ambiental y paisajística. Son áreas que cumplen funciones estratégicas para el bienestar y desarrollo municipal, que presentan atractivos naturales, escénicos y paisajísticos, y con viabilidad para desarrollar actividades relacionadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales. **Constitutivos del sistema estructurante orográfico** Cuchilla de Las Baldías Cuchilla de El Romeral Cerro del Padre Amaya Cuchilla Astillero, El Barcino y Manzanillo Cerro El Picacho Cerro Pan de Azúcar Morro Pelón Cerro La Asomadera Cerro Nutibara Cerro El Volador Cerro El Toldo **Constitutivos de los ecosistemas estratégicos** Parque Ecológico de Piedras Blancas y área de amortiguamiento. Parque Ecológico San Javier Vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena y parte alta de El Poblado Parque La Ladera y lote de la Universidad de Antioquia Jardín Botánico Finca Montecarlo Lote al fondo de la Universidad de Medellín		**ARTICULO DEROGADO** El artículo 97, otras áreas de protección, debe suprimirse del POT, al igual que el artículo 98, de las áreas ecológicas y otras áreas de importancia ambiental y paisajística y el artículo 99. El primero porque estas áreas hacen parte de otras categorías de suelo de protección y el segundo, estos espacios se incluyen en los Ecosistemas Estratégicos y en los cerros tutelares de la ciudad.
PARÁGRAFO. La delimitación exacta		**PARÁGRAFO DEROGADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de estas áreas se presenta en el plano Suelos de Protección, y sus criterios de manejo se establecerán en los correspondientes componentes urbano y rural.		
ARTÍCULO 99°. De las áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos. Se incluyen los predios que por su destinación actual o futura, debidamente programada, forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de la infraestructura requerida para la provisión de los servicios públicos domiciliarios. La determinación de estas áreas se realizará por las entidades competentes acorde con las disposiciones que regulan la materia.		**ARTICULO REUBICADO** Reubicar el artículo 99 del Acuerdo 62 de 1999, e incorporarlo en el literal e) de la Sección 2 del Capitulo I, del Titulo II Del Contenido Estructural del Componente General.
CAPÍTULO IV **De los lineamientos de proyectos y tratamientos estratégicos**	**CAPÍTULO IV** **De los lineamientos de proyectos y tratamientos estratégicos**	
ARTÍCULO 100º. Concepto. Los proyectos y tratamientos estratégicos que presenta el Plan de Ordenamiento Territorial son un conjunto de actuaciones orientadas a la obtención de los principales objetivos estratégicos del Plan, ya que pueden modificar un problema crítico o aprovechar un potencial especial, contribuyendo a generar impactos significativos en la estructura espacial y a orientar favorablemente el desarrollo. Aportan a la consolidación del sistema estructurante y a la construcción del modelo o proyecto de ciudad, por tanto deberán ser iniciados en el corto, mediano y largo plazo, en aplicación de los contenidos de la ley 388 de 1997. Este conjunto de proyectos aparecen consignados a continuación:	**ARTÍCULO 126° Concepto.** Los proyectos y tratamientos estratégicos que presenta el Plan de Ordenamiento Territorial son un conjunto de actuaciones orientadas a la obtención de los principales objetivos estratégicos del Plan, ya que pueden modificar un problema crítico o aprovechar un potencial especial, contribuyendo a generar impactos significativos en la estructura espacial y a orientar favorablemente el desarrollo. Aportan a la consolidación del sistema estructurante y a la construcción del modelo o proyecto de ciudad, por tanto deberán ser iniciados en el corto, mediano y largo plazo, en aplicación de los contenidos de la ley 388 de 1997. Este conjunto de proyectos aparecen consignados a continuación	**PERMANECE IGUAL**
SECCIÓN 1 **Proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana**	**SECCIÓN 1** **Proyectos que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana**	
ARTÍCULO 101º. De los proyectos	**ARTÍCULO 127°.De los proyectos**	**ARTICULO AJUSTADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana. Los siguientes son los proyectos que participan en la realización de este objetivo. Se dividen en proyectos regionales y locales. En algunos de los proyectos regionales enunciados a continuación, participa directamente el municipio de Medellín en otros ofrece apoyo o respaldo. **Participación en proyectos regionales:** Puerto de Urabá Túnel a occidente Túnel a oriente Variante a La Pintada Rehabilitación de la línea férrea Tren suburbano (tren de cercanías) Puerto seco en el Valle de Aburrá Terminal de carga Terminación del corredor multimodal del río Medellín (río Aburrá) Relocalización del sitio de disposición final de basuras Localización de la planta norte de tratamiento de aguas residuales Modernización de la infraestructura de telecomunicaciones **Proyectos locales**	**que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana.** Los siguientes son los proyectos que participan en la realización de este objetivo. Se dividen en proyectos regionales y locales. En algunos de los proyectos regionales enunciados a continuación, participa directamente el Municipio de Medellín, en otros ofrece apoyo o respaldo. **Participación en proyectos regionales:** Puerto de Urabá Túnel a oriente Variante a La Pintada Rehabilitación de la línea férrea Tren suburbano Centros logísticos de transporte de carga Puerto Seco en el Valle de Aburrá Terminación del corredor multimodal del río Medellín (río Aburrá) Localización de la planta norte de tratamiento de aguas residuales **Proyectos locales**	Los 3 proyectos que salen de los que contribuyen a la consolidación de la plataforma competitiva metropolitana están ejecutados en un 100% Se elimina el tema de la Relocalización del sitio de disposición final de basuras; Artículo 151. De los servicios públicos domiciliarios, del Acuerdo 62/99; ya que se realizó el cierre del Relleno Sanitario de la Curva de Rodas y se habilitó el Parque Ambiental La Pradera.
Museo de Ciencia y Tecnología. Adecuación del espacio sede principal del proyecto educativo "Museo Interactivo de Ciencia y Tecnología" enmarcado en el Plan Estratégico, localizado en el sector de redesarrollo vecino a la Universidad de Antioquia, el Planetario y el corredor metropolitano de servicios del río. Incluiría espacios públicos articulados a la estación del metro y los otros grandes equipamientos vecinos, salas para exposiciones temporales, laboratorio y talleres pedagógicos y de divulgación científica; su desarrollo sería gradual a partir de la adecuación de una plaza con calidad ambiental como espacio público y el amoblamiento requerido para facilitar su utilización múltiple, y contribuir a la vitalidad del sector. Posteriormente se irían adicionando los desarrollos constructivos complementarios.	**Museo de Ciencia y Tecnología – Parque Explora.** Adecuación del espacio sede principal del proyecto educativo "Museo Interactivo de Ciencia y Tecnología" enmarcado en el Plan Estratégico, localizado en el sector de redesarrollo vecino a la Universidad de Antioquia, el Planetario y el corredor metropolitano de servicios del río. Incluye espacios públicos articulados a la estación del metro y los otros grandes equipamientos vecinos, salas para exposiciones temporales, laboratorio y talleres pedagógicos y de divulgación científica; su desarrollo será gradual a partir de la adecuación de un espacio público con el amoblamiento requerido para facilitar su utilización múltiple y contribuir a la vitalidad del sector.	**En el proyecto Museo de Ciencia y Tecnología – Parque Explora** se mejora la redacción y se actualizan algunos datos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Bulevar y ciudadela de la salud. Proyecto dirigido a consolidar en condiciones de alta calidad urbanística y con dotación de usos complementarios el sector central donde se localizan algunos de los equipamientos de atención e investigación en salud más representativos de la ciudad, como son el Hospital San Vicente de Paúl, la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia y la Clínica León XIII del Seguro Social. Incluye el tratamiento de recuperación del bulevar Juan del Corral - con la localización de vivienda y servicios - a través del cual se vincula el sector al centro tradicional.	**Bulevar y ciudadela de la salud.** Proyecto dirigido a consolidar en condiciones de alta calidad urbanística y con dotación de usos complementarios el sector central donde se localizan algunos de los equipamientos de atención e investigación en salud más representativos de la ciudad, como son el Hospital San Vicente de Paúl, la Facultad de Medicina de la Universidad de Antioquia y la Clínica León XIII. Incluye el tratamiento de recuperación del bulevar Juan del Corral - con la localización de vivienda y servicios - a través del cual se vincula el sector al centro tradicional.	El proyecto **Centro de negocios en el sector de La Alpujarra** sale por haberse implementado en un 100%
Centro de negocios en el sector de La Alpujarra. Orientado a promover la localización de actividades empresariales y comerciales modernas en el sector de La Alpujarra II, contiguo al centro cívico y administrativo, aprovechando la oportunidad que ofrece el sector de generar nuevos desarrollos y su localización estratégica de borde de río y su proximidad al Palacio de Exposiciones, al edificio sede de Empresas Públicas y al Teatro Metropolitano. Forma parte del proyecto más amplio denominado "Recomposición del espacio urbano de La Alpujarra".	**La Univer_ciudad** "La universidad dentro de la Ciudad". Es un proyecto que busca consolidar a Medellín como una ciudad educadora, mediante la conectividad de los establecimientos de educación superior con el centro tradicional de la ciudad, a través de corredores donde el componente cultural, peatonal y ambiental es dominante. Se señalan cuatro áreas de actividad académica, entre otras: ▪ El cuadrante localizado en el entorno del Cerro El Volador al norte. ▪ El sector localizado sobre el corredor de La Playa y la Plazuela San Ignacio, al oriente - denominada área especializada en educación. ▪ El corredor, continuidad de Carabobo, la Avenida Los Industriales y los límites con el Municipio de Envigado, al sur. ▪ El área del occidente de la ciudad.	El proyecto **La Univer_ciudad,** se incluyó como parte de los proyectos estratégicos locales, porque se aprovecha un potencial especial existente en la ciudad, fortaleciendo generando impactos significativos en lo relacionado con los equipamientos educativos y culturales y su conectividad, además aporta a la consolidación del sistema estructurante de ciudad.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
RTÍCULO 102º. De los proyectos de recuperación de calidad ambiental **Plan siembra y conformación de bordes de protección.** Orientado a proteger ambiental y paisajísticamente los bordes superiores de las laderas oriental y occidental de la ciudad, mediante la configuración de unos cordones verdes que actúen como contenedores del desarrollo urbano. Hacia este objetivo se procurará canalizar acciones del "Plan Siembra" de reforestación, el cual se encuentra actualmente iniciando su ejecución. Este proyecto está liderado por Corantioquia y Empresas Públicas y contará con participación de la comunidad y generación de empleo.	**ARTÍCULO 128°. De los proyectos de recuperación de calidad ambiental.** **Conformación de bordes de protección.** Orientado a proteger ambiental y paisajísticamente los bordes superiores de las laderas oriental y occidental de la ciudad, mediante la configuración de unos cordones verdes que actúen como contenedores del desarrollo urbano. Hacia este objetivo se procurará canalizar acciones del de reforestación. Con el fin de lograr la integración y articulación de los bordes de protección a la estructura urbana y rural, el cual será la base para el diseño de cada uno de los sistemas locales, se deberá considerar lo siguiente: La delimitación se realizará considerando la sostenibilidad de la actividad que se realice en los bordes en armonía con la sensibilidad ambiental del territorio. La formulación de proyectos en las áreas correspondientes a los Bordes de Protección deberá tener en cuenta los lineamientos que en su conjunto establecen el modelo básico de los requisitos para que tengan coherencia, solidez y viabilidad dentro de lo social, lo económico, lo técnico, lo territorial y lo ambiental.	**ARTICULO AJUSTADO** Del proyecto **Plan Siembra y Conformación de bordes de protección** se retira "Plan Siembra" por haberse implementado en un 100% y se deja la otra parte del proyecto, para el que se actualizan algunos datos y se establecen lineamientos que orientan la implementación del mismo. En este proyecto se establecen algunos lineamientos que orientan la implementación del mismo.
Valoración y recuperación ambiental de los cerros tutelares. Proyecto tendiente a focalizar las futuras acciones a emprender sobre los cerros tutelares (El Picacho, El Volador, Nutibara, La Asomadera y Pan de Azúcar), a su recuperación como hitos ambientales y a aprovecharlos como componentes del espacio público de la ciudad. Con el objetivo común de convertirlos en espacios educadores, las actuaciones sobre ellos incluyen la reforestación, el control a su indebida apropiación y la dotación de los elementos necesarios para utilizarlos racionalmente en actividades	**Valoración y recuperación ambiental de los cerros tutelares.** Proyecto tendiente a desarrollar los planes de manejo para los cerros tutelares El Picacho, El Volador, Nutibara, La Asomadera, Morropelón y Pan de Azúcar, así como para otros de igual importancia de la ciudad, (Santo Domingo y el Salvador). Estos planes definen las estrategias de manejo, clasificándolos y orientando su funcionalidad, de acuerdo con el énfasis en lo ambiental, urbanístico y lo múltiple. Así mismo plantea para cada uno de ellos las acciones estratégicas como parte de un programa urbanístico, ambiental y	El texto del proyecto **Valoración y recuperación ambiental de los cerros tutelares**, se modifica por recomendación de CORANTIOQUIA, para aclarar los lineamientos para su adecuada implementación. Los dos cerros nuevos que se incluyen, (Santo Domingo y el Salvador), se enmarcan en lo establecido para este proyecto, además se hace una descripción más amplia que complementa el mismo. Posteriormente se agrega el Cerro Morro Pelón, por recomendación de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
recreativas y de esparcimiento, de acuerdo con las características propias y las potencialidades de cada uno de ellos.	sociocultural, el cual se basa en los objetivos de manejo para cada uno de ellos. La intervención de los cerros está orientada a realizar énfasis en la recuperación como hitos ambientales y a aprovecharlos como componentes del espacio público de la ciudad. Con el objetivo común de convertirlos en espacios educadores, las actuaciones sobre ellos incluyen la reforestación, el control a su indebida apropiación y la dotación de los elementos necesarios para utilizarlos racionalmente en actividades recreativas y de esparcimiento, de acuerdo con las características propias y las potencialidades de cada uno de ellos. Como parte de este proyecto se ha vinculado la intervención del Cerro Santo Domingo Savio, donde se está incluyendo una de las Bibliotecas Temáticas. Esta intervención se enmarca en el (AUI) Actuación Urbana Integral de las Áreas de influencia del Metrocable.	la Comisión del Concejo Municipal.
Integración urbana del río y quebradas afluentes. Proyecto orientado a detectar oportunidades específicas de intervención en el corredor del río, tendientes a elevar su calidad espacial y paisajística, y su adecuada integración con los desarrollos urbanísticos y las centralidades aledañas, incluyendo las estaciones del metro y mejorando la integración entre los costados oriental y occidental de la ciudad.	**Integración urbana del río y quebradas afluentes.** Proyecto orientado a detectar oportunidades específicas de intervención en el corredor del río, tendientes a elevar su calidad espacial y paisajística, y su adecuada integración con los desarrollos urbanísticos y las centralidades aledañas, incluyendo las estaciones del metro y mejorando la vinculación entre los costados oriental y occidental de la ciudad. Se incluyen en este proyecto las quebradas que tienen definido un estudio de Ordenamiento de Microcuencas. Entre las prioritarias se tienen las Quebradas La Herrera, la Bermejala y la Presidenta.	En el proyecto **Integración urbana del río y quebradas afluentes,** se incluyen las quebradas que tienen un avance específico en estudio, definición ó implementación.
Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales. Proyecto orientado a evitar que se sigan contaminando las aguas superficiales y subterráneas de la zona rural, fuente potencial de	**Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales.** Proyecto de agua potable y saneamiento básico, orientado a evitar que se sigan contaminando las aguas superficiales y subterráneas de la	En el proyecto **Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales,** se modificó y actualizó la información, según el resultado de los estudios y del convenio realizado entre EPM y la Secretaría de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
abastecimiento de acueductos rurales y urbanos. Consiste en la elaboración de un estudio de sistemas y tecnologías apropiadas para solucionar la problemática del saneamiento hidrológico, asociada a la disposición y manejo de aguas residuales en algunos sectores críticos del área rural del municipio de Medellín, planteando alternativas de tratamientos colectivos o individuales. De él se derivan propuestas de acciones preventivas y correctivas que permitirán el ordenamiento adecuado de las zonas suburbanas, núcleos veredales y otros asentamientos de la zona rural. Para cada una de las alternativas propuestas se realizará el análisis de costo – beneficio, de la capacidad de pago de los usuarios, los prediseños de redes y las plantas de tratamiento de agua y la formulación de ensayos pilotos que garanticen después la implementación a gran escala de la(s) solución(es) a adoptarse. La financiación del proyecto se procurará a través de las transferencias de la sobretasa ambiental metropolitana, para la cual se adelantan gestiones y se ha inscrito el proyecto en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal. El proyecto a realizarse en el corto plazo, tiene connotación tanto ambiental como de salubridad y su objetivo básico es el de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población rural.	zona rural, fuente potencial de abastecimiento de acueductos rurales y urbanos. Mediante el convenio Municipio de Medellín – Empresas Públicas, se está desarrollando el programa de sostenibilidad y manejo de cada uno de los acueductos rurales y suburbanos del Municipio, así como la optimización y ampliación de los sistemas de acueducto existentes, incluyendo la identificación de ecosistemas estratégicos asociados a las fuentes que surten los acueductos veredales. En este programa se consideran los aspectos técnicos, sociales, jurídicos, financieros, administrativos y ambientales. Como complemento a los proyectos establecidos en este artículo, se establecen los siguientes: **Los proyectos estratégicos del nivel supramunicipal:** Son proyectos coordinados por entidades departamentales o ambientales que sirven como referencia para la intervención en estos sectores a los que se refiere **Parque Arví:** Liderado por Corantioquia; localizado en el costado oriental del Municipio de Medellín, se encuentra además en predios de los municipios de Bello, Envigado, Copacabana, Guarne. Este proyecto pretende asegurar la conservación de la diversidad biológica y cultural y la producción sostenible de bienes y servicios ambientales indispensables para el desarrollo económico, social y ambiental del territorio. **Parque de Occidente:** Liderado por Corantioquia; localizado en el costado occidental de Medellín, en jurisdicción de los Municipios de Bello, Medellín, Itagüí, La Estrella, Caldas, Amaga, Angelópolis, Heliconia y Ebéjico. Es un proyecto estratégico de ordenamiento ambiental, por la valoración ecológica y cultural que posee, por ser el punto de contacto y frontera	Desarrollo Social de Municipio de Medellín. Los proyectos **estratégicos del nivel supramunicipal** planteados en este artículo, **Parque Arví, Parque de Occidente, Parque Central de Antioquia y Plan de Ordenamiento Hídrico del Río Medellín,** se incluyen porque hacen parte de los componentes del modelo de ciudad y complementan los proyectos estratégicos rurales y urbanos, coordinados desde el nivel supramunicipal.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	natural de dos sistemas territoriales como son el Valle de Aburrá y el Cañón del río Cauca y por ser parte de la oferta de bienes y servicios ambientales, del costado occidental del Valle de Aburrá. **Parque Central de Antioquia:** Liderado por el Departamento de Antioquia; ecosistema estratégico de los municipios del Valle de Aburrá y los municipios colindantes, El proyecto incluye la identificación, valoración y concertación de las acciones necesarias en la delimitación, caracterización y formulación del plan de manejo del ecosistema. **Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Medellín.** Liderado por el Área Metropolitana. Proyecto con el que se pretende la protección de los recursos hídricos de la ciudad. En su implementación se tendrán en cuenta que los planes sobre este tema, sean definidos y aprobados por las autoridades ambientales. **Los proyectos estratégicos del nivel local:** **Proyecto de Acueductos Veredales:** Con este proyecto se pretender mejorar las condiciones de salubridad y en general la calidad de vida de los asentamientos residenciales rurales, mediante la dotación del servicio de acueducto, con el propósito de subsanar los altos déficit existentes. **Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos**: Proyecto con el que se pretende avanzar en el saneamiento del Río Medellín o Aburrá. Incluye la construcción de colectores e interceptores y la disposición final de las aguas residuales descargadas por el sistema público de alcantarillado, el cual será ejecutado por la empresa prestadora del servicio del alcantarillado del Municipio y con un horizonte mínimo de 10 años para su ejecución. Estará articulado con los objetivos y metas de calidad y uso	El proyecto Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Medellín se incluye por recomendación del Área Metropolitana, porque direccionará los estudios y manejos de las microcuencas del río Medellín, en el valle de Aburrá. **El Proyecto de Acueductos Veredales**, se incluye porque complementa el proyecto Saneamiento hídrico en la zona rural: aguas residuales El proyecto **Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos,** complementa los propósitos del proyecto “Integración urbana del río y quebradas afluentes”, en cuanto mejora las condiciones ambientales, para poder elevar su calidad paisajística.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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. **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 Masificación del Gas Natural Vehicular – GNV,** se incluye como parte de los proyectos estratégicos locales, ya que contribuye con el mejoramiento del medio ambiente y de la calidad del aire.
ARTÍCULO 103º. Proyectos de resignificación urbana. **Plan especial del centro Tradicional y representativo metropolitano.** Proyecto orientado a mejorar la calidad urbanística y ambiental del centro y a la recuperación de su significación y de su capacidad de convocatoria para todos los sectores sociales de la ciudad metropolitana, mediante la integración coherente de las diversas intervenciones en gestación o en marcha a su interior o en su periferia inmediata y la protección y potenciación de su patrimonio cultural. **Proyecto eje cultural La Playa – Boyacá.** Dirigido a fortalecer el componente cultural del centro y a darle a esta vía el carácter de eje integrador de la ciudad, como parte de la estrategia de consolidación del centro metropolitano. Comprende la actuación detonante del Museo de Antioquia, complementada por unas intervenciones en el entorno del Teatro Pablo Tobón Uribe –para reforzar su carácter- y en el borde	**ARTÍCULO 129°. Proyectos de resignificación urbana.** **Plan Especial del Centro Tradicional y Representativo Metropolitano.** Como instrumento de planificación y guía para la gestión del centro tradicional y representativo**,** es un proyecto orientado a mejorar la calidad urbanística y ambiental del centro y a la recuperación de su significación y de su capacidad de convocatoria para todos los sectores sociales de la ciudad metropolitana, mediante la integración coherente de las diversas intervenciones en gestación o en marcha a su interior o en su periferia inmediata y la protección y potenciación de su patrimonio cultural. **Proyecto eje cultural La Playa – Boyacá.** Dirigido a fortalecer el componente cultural del centro y a darle a esta vía el carácter de eje integrador de la ciudad, como parte de la estrategia de consolidación del centro metropolitano. Comprende la actuación detonante del Museo de Antioquia, complementada por unas intervenciones en el entorno del Teatro Pablo Tobón Uribe –para reforzar su carácter- y en el borde	**ARTICULO AJUSTADO** Se actualiza y complementa el Proyecto, de acuerdo con lo que se ha venido implementando del Plan, para facilitar la ejecución de los subproyectos que se desprenden de él.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
del río, para vincularlo peatonalmente al costado occidental e integrar al mismo su actividad cultural. **Recomposición del espacio urbano de La Alpujarra.** Proyecto dirigido a completar, mejorar, armonizar y vincular efectivamente los desarrollos urbanísticos de los sectores conocidos como Alpujarra 1 y Alpujarra 2, donde se localizan las principales actividades representativas e institucionales de la ciudad. El área de intervención propuesta está limitada por la calle San Juan, la calle 33, la carrera Bolívar y el río. La formulación de este proyecto incluirá acciones de mejoramiento del espacio público del Centro Administrativo y su conexión peatonal -a través de la Avenida del Ferrocarril- con el sector complementario aledaño al río, creando allí nuevos espacios públicos integradores de sus grandes equipamientos de ciudad (Teatro Metropolitano, Palacio de Exposiciones y edificio Sede Empresas Públicas) y generando desarrollos que refuercen su vocación institucional y cultural. Entre ellos puede incluirse vivienda compatible con los usos de hotelería, centro de convenciones y actividades comerciales y de negocios complementarios que constituyan el "Centro de Negocios" que se desea promover en el sector. El proyecto contempla también actuaciones e intervenciones estratégicas sobre el borde del río, con miras a enriquecer su calidad ambiental y de espacio público para la apropiación cotidiana y peatonal, a la vez que mejorar la imagen de la ciudad a promover para inversionistas y visitantes. **Espacio cívico de Cisneros.** Dirigido a continuar y complementar el proceso de recuperación de la calidad ambiental y urbanística de este espacio, componente importante de la memoria histórica de la ciudad. El proyecto incluye la adecuación del espacio público central con características de	del río, para vincularlo peatonalmente al costado occidental e integrar al mismo su actividad cultural **Recomposición del espacio urbano de La Alpujarra.** Proyecto dirigido a completar, mejorar, armonizar y vincular efectivamente los desarrollos urbanísticos de los sectores conocidos como Alpujarra 1 y Alpujarra 2, donde se localizan las principales actividades representativas e institucionales de la ciudad. El área de intervención propuesta está limitada por la calle San Juan, la calle 33, la carrera Bolívar y el río. La formulación de este proyecto incluirá acciones de mejoramiento del espacio público del Centro Administrativo y su conexión peatonal -a través de la Avenida del Ferrocarril- con el sector complementario aledaño al río, creando allí nuevos espacios públicos integradores de sus grandes equipamientos de ciudad (Teatro Metropolitano, Palacio de Exposiciones y edificio Sede Empresas Públicas) y generando desarrollos que refuercen su vocación institucional y cultural. Entre ellos puede incluirse vivienda compatible con los usos de hotelería, centro de convenciones y actividades comerciales y de negocios complementarios que constituyan el "Centro de Negocios" que se desea promover en el sector. El proyecto contempla también actuaciones e intervenciones estratégicas sobre el borde del río, con miras a enriquecer su calidad ambiental y de espacio público para la apropiación cotidiana y peatonal, a la vez que mejorar la imagen de la ciudad a promover para inversionistas y visitantes.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
parque cívico, la recuperación y reutilización de los edificios circundantes de valor patrimonial y la promoción de nuevos desarrollos urbanísticos compatibles con la actuaciones previstas para el centro metropolitano y con los objetivos específicos a plantear para el eje de Carabobo. **Museo de Antioquia.** Proyecto de intervención urbana en el sector de La Veracruz, ya iniciado con la recuperación del edificio del antiguo Palacio Municipal para albergar la nueva sede del museo. Comprende también la adecuación de una plazoleta de esculturas monumentales del maestro Fernando Botero en su área adyacente. Aspira al rescate del museo, a generar la integración del sistema cultural metropolitano, a continuar la intervención sobre el eje de la avenida La Playa – de Greiff, a convertirse en generador o detonante de la recuperación de la significación del centro tradicional y representativo y a convertirse en factor clave para la promoción de la ciudad.		
	PARÁGRAFO. El Plan especial del Centro, se define como un estudio posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial y que debe ser realizado por el Departamento Administrativo de Planeación en un plazo de 6 meses a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo. Las propuestas que resulten del Plan Especial del Centro, según su alcance serán presentadas ante la autoridad competente, Alcalde o Concejo, para su aprobación y adopción.	**PARAGRAFO NUEVO** El Plan Especial del Centro, por hacer parte del Plan de Desarrollo 2004 – 2007, se considera como proyecto de corto plazo, por lo que se estableció un tiempo limite a partir de la aprobación del POT para lograr su implementación y la de sus proyectos dentro del plazo establecido.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 104º. De los proyectos de generación de equilibrio urbano. **Sistema de transporte masivo de mediana capacidad.** Proyecto asociado a la expansión del metro, planteado para iniciarse en el mediano plazo y terminar de implementarse en un plazo superior al horizonte del plan. Se dirige a optimizar la utilización del metro, expandiéndolo con un sistema de mediana capacidad, de tipo trolebús, bus articulado u otro similar a lo largo de algunos de los principales ejes viales estructurantes de la ciudad. El sistema global de transporte masivo así configurado cubriría toda el área urbana, llegando a los sectores periféricos de alta densidad poblacional, conectando centralidades y corredores de transporte complementarios. Algunas de las prioridades de implementación de sus líneas componentes están ya definidas, en concertación con el Metro, y las otras estarían ligadas a las que se establezcan para el sistema de centralidades y para las actuaciones de redensificación y expansión del crecimiento urbano. Como elementos componentes de este proyecto se han identificado preliminarmente un anillo exterior integrado al metro en las estaciones Acevedo, Floresta y Aguacatala, y siete líneas transversales, a saber: Calle 80 - carrera 65 , Aranjuez - Castilla, Palos Verdes - San Cristóbal, calle 33, calle 30, calle 10 y calle 77sur – San Antonio de Prado. Se consideran prioritarias las líneas que permitan: La conexión de Manrique por la carrera 45 y la calle 67 con el sector de Palos Verdes y la estación Hospital del Metro, con prolongación hacia la avenida 80 –	**ARTÍCULO 130º. De los proyectos de generación de equilibrio urbano.** **Sistema de transporte masivo de mediana capacidad.** Proyecto asociado a la expansión del metro, planteado para iniciarse en el mediano plazo y terminar de implementarse en un plazo superior al horizonte del plan. Se dirige a optimizar la utilización del metro, expandiéndolo con otros sistemas de mediana capacidad**,** a lo largo de algunos de los principales ejes viales estructurantes de la ciudad. El sistema global de transporte masivo así configurado cubrirá toda el área urbana, llegando a los sectores periféricos de alta densidad poblacional, conectando centralidades y corredores de transporte complementarios. Algunas de las prioridades de implementación de sus líneas componentes están ya definidas, en concertación con el Metro, y las otras estarán ligadas a las que se establezcan para el sistema de centralidades y para las actuaciones de redensificación y expansión del crecimiento urbano. Como elementos componentes de este proyecto se han identificado preliminarmente un anillo exterior integrado al metro en las estaciones Acevedo, Floresta y Aguacatala, y siete líneas transversales, a saber: Calle 80 - carrera 65, Aranjuez - Castilla, Palos Verdes - San Cristóbal, calle 33, calle 30, calle 10 y calle 77sur – San Antonio de Prado. Se consideran prioritarias las líneas que permitan: ▪ La conexión de Manrique por la carrera 45 y la calle 67 con el sector de Palos Verdes y la estación Hospital del Metro, con prolongación hasta la avenida del	**ARTICULO AJUSTADO** En el proyecto **Sistema de transporte masivo de mediana capacidad** se mejora la redacción y se actualizan algunos datos, de acuerdo con la implementación del proyecto. Las 5 líneas nuevas que se incluyen, se acogen a lo establecido en el proyecto Sistema de transporte masivo de mediana capacidad, en cuanto a que son proyectos asociados a la expansión del metro y se dirigen a optimizar su utilización; además son prioritarias por que se localizan en el sistema estructurante de la ciudad o articulan sus componentes; algunas de ellas se encuentran en proceso de formulación e implementación. Se incluyó como prioritario el corredor de transporte masivo de mediana capacidad de la Avenida 80-81y Metroplús del Sur, acorde con el estudio de Trasmilenio del año 2003. Igualmente se incorporaron las nuevas propuestas de cables, que adelanta la actual administración.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
81. La conexión de la centralidad de Belén con la estación Industriales del Metro por la calle 30 con prolongación hacia el centro de la ciudad.	Ferrocarril. ▪ La conexión de la centralidad de Belén con la estación Industriales del Metro por la calle 30 con prolongación hacia el centro de la ciudad. ▪ Se incluyen además, como prioritarios y complementarios del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad, los siguientes: ▪ Carrera 80, en el costado occidental y la Avenida 34, en costado oriental de la ciudad. ▪ La parte correspondiente en Medellín, del corredor de Metroplús del Sur. ▪ Cable al Tambo (Parque ARVÍ), pretende dar continuidad al sistema de transporte de mediana capacidad del sector nor-oriental y rural del Corregimiento de Santa Elena, además de propiciar el ecoturismo. ▪ Cable a Pajarito, pretende dar continuidad al sistema de transporte de mediana capacidad del sector centro-occidental de Medellín. ▪ Cable a La Aldea-La Teresita en el Corregimiento de Palmitas., pretende mejorar las condiciones de transporte veredal en dicho Corregimiento. **Ciclorrutas:** Proyecto con el que se pretende dotar a la ciudad de una infraestructura complementaria a los sistemas de movilidad existentes y proyectados. Las ciclorutas que se plantean como prioritarias: la Cicloruta de la Carrera 65 y la Cicloruta de Carabobo. Igualmente son complementarias al Sistema de Transporte de Mediana Capacidad **las siguientes actuaciones:** **AUI - Actuación Urbana Integral**	El proyecto **Ciclorrutas** se incluye porque hace parte del componente de movilidad, y se incluyeron los corredores relacionados con el sistema estructurante de espacio público. Como resultado de una evaluación del programa de ciclorutas, se definió como prioritario completar y construir las ciclorutas por la carrera 65 y carrera 52 (Carabobo). Tanto la **Actuación Urbana**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	de las Áreas de Influencia del Metrocable. Proyecto urbano que impacta directamente las comunas 1 y 2, con acciones que pretenden la generación y el mejoramiento del espacio público, la movilidad y los equipamientos; la consolidación habitacional, que comprende la reubicación, construcción y legalización de viviendas; la recuperación de las condiciones ambientales y el fortalecimiento de centralidades barriales. Se tiene definido el AUI – Actuación Urbana Integral y la ejecución de las acciones modélicas, entre las que encuentran las de la Quebrada Juan Bobo, de las calles 106 y 107, del Parque Andalucía y EL CEDEZO en el Parque La Candelaria. **AUI-Actuación Urbana Integral de las Áreas de Influencia del Metroplus.** El objetivo general de este proyecto es contribuir a la transformación urbana y mejoramiento de las áreas de influencia del SISTEMA METROPLUS, a partir de una Propuesta Urbana Integral de los componentes de espacio público, equipamiento, movilidad, vivienda y ambiental, que contribuya a elevar las condiciones de vida de los habitantes de este sector. Entre otras de sus metas, el proyecto pretende definir intervenciones y acciones sobre el área de influencia del corredor del sistema de transporte masivo-Metroplus que abran espacios importantes para la transformación, la consolidación o la renovación urbana de los sectores próximos a él.	**Integral de las Áreas de Influencia del Metrocable,** como la de las **Áreas de Influencia del Metroplus,** cumplen con lo establecido en el concepto del artículo 100: "…a modificar un problema crítico o aprovechar un potencial especial, contribuyendo a generar impactos significativos en la estructura espacial y a orientar favorablemente el desarrollo".
Centros de equilibrio norte y sur. Propuesta de generación de dos centralidades nuevas de primer orden articuladas a las estaciones del Metro, orientadas a equilibrar el sistema de centralidades de la ciudad, a consolidar el corredor	**Centros de equilibrio norte y sur.** Propuesta de generación de dos centralidades nuevas de segundo nivel, articuladas a las estaciones del Metro; están orientadas a equilibrar el sistema de centralidades de la ciudad, a consolidar el corredor metropolitano	En el proyecto **Centros de equilibrio norte y sur** se realiza la corrección en la jerarquía de las centralidades y se unifica el término de centralidades de segundo nivel, ya que lo establecido en el Acuerdo 62 de 1999 no estaba claro. Adicionalmente se complementan

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
metropolitano del río, y a constituirse en núcleos conectores del sector oriental y occidental de la ciudad con el río. La centralidad propuesta para el sur consolidará y mejorará los desarrollos vecinos a la estación El Poblado. La del norte, considerada prioritaria, se plantea como una actuación dirigida a dotar de equipamientos y servicios de calidad a la zona norte de la ciudad, integrando ambos costados de la misma y contribuyendo a la articulación de sus centros principales de actividad. Para su localización se presentan dos alternativas: los alrededores de la estación Acevedo - considerando los terrenos de la actual Plaza de Ferias u otro sitio en las inmediaciones de la estación Tricentenario. Ambos centros de equilibrio se plantean como de segunda jerarquía en el conjunto de la ciudad, con proyección al área metropolitana y albergarían actividades mixtas con presencia de comercio, vivienda y una rica dotación de espacio público.	del río y a constituirse en núcleos conectores del sector oriental y occidental de la ciudad con el río. La centralidad propuesta para el sur consolidará y mejorará los desarrollos vecinos a la estación El Poblado. La del norte, se plantea como una actuación dirigida a dotar de equipamientos y servicios de calidad a la zona norte de la ciudad, integrando ambos costados de la misma y contribuyendo a la articulación de sus centros principales de actividad. Su localización plantea en los alrededores de la estación Acevedo - considerando los terrenos de la actual Plaza de Ferias. Ambos centros de equilibrio se plantean como de segundo nivel en el conjunto de la ciudad, con proyección al área metropolitana y albergarían actividades mixtas con presencia de comercio, vivienda y una rica dotación de espacio público. En estas nuevas centralidades, de acuerdo con su proceso de planeación, se define la localización de actividades mixtas y nuevos usos especializados con intensidades acordes con la jerarquía de las mismas. El proyecto Centros de Equilibrio Norte y Sur, tiene como complemento:	los lineamientos para mejorar la implementación de los centros de equilibrio.
	Centralidad longitudinal del Río sobre la Carrera 52. Proyecto de generación de espacio público y equipamientos que revitaliza el corredor del río y consolida la centralidad del norte, aprovechando el potencial de áreas optimas estratégicamente localizadas.	El proyecto **Centralidad longitudinal del Río sobre la Carrera 52**, se acoge a lo establecido en el proyecto Centros de equilibrio norte y sur, ya que complementa y articula la centralidad del norte con el río.
Mejoramiento conexión vial a San Antonio de Prado. Proyecto orientado a mejorar el acceso al corregimiento, dotándolo de una conexión eficiente con el metro y con el corredor multimodal del río. Se tiene previsto avanzar a corto plazo en un proceso de concertación con los diferentes municipios e instancias		El proyecto **Mejoramiento conexión vial a San Antonio de Prado,** sale porque se ejecutó en un 100%.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
involucradas en la evaluación de las cuatro alternativas existentes, incluyendo la alternativa recomendada de la calle 77 sur desde La Estrella, componente del proyecto de interés metropolitano "Macroproyecto Vial del Sur"		
Espacios públicos en el norte. Proyecto que actualmente se encuentra en estudio, dirigido a mejorar la situación actual de déficit de espacio público de convocatoria en la zona nor-oriental de la ciudad, en sitios que cuenten con buena accesibilidad y cobertura de transporte público. En el desarrollo del proyecto se identificaron de manera preliminar siete centralidades de diversa jerarquía que plantean necesidades prioritarias de espacio público. Por prioridades, oportunidad y estudios de prefactibilidad, de estos sitios se preseleccionaron Las Nieves (barrio Santa Inés), La Asunción (barrio Moscú) y Manrique - La 45 para realizar estudios de mayor profundidad en aspectos urbanísticos (prediseño), financieros, económicos y jurídicos, que sirvan de soporte para escoger la alternativa final a desarrollar.	**Espacios públicos en el norte.** Proyecto dirigido a mejorar la situación actual de déficit de espacio público de convocatoria en la zona nor-oriental de la ciudad, en sitios que cuenten con buena accesibilidad y cobertura de transporte público. Como parte de este proyecto se ha vinculado la (AUI) Actuación Urbana Integral de las Áreas de influencia del Metrocable y del Metroplus, mediante la cual se realiza la intervención del Cerro Santo Domingo Savio y se generan varios espacios públicos representativos para esta zona. Se establecen como complemento de los proyectos de generación de equilibrio urbano, los siguientes: **Centro de Equilibrio de Occidente.** Tiene como principal objetivo, consolidar la centralidad localizada en suelo urbano y rural del Corregimiento de San Cristóbal. **Mejoramiento de espacio público de corredores estructurantes de ciudad o zonales**. Este proyecto pretende lograr el equilibrio entre el espacio vehicular y peatonal de los corredores representativos de la ciudad, a partir del rediseño de la sección vial de los mismos, con el fin de garantizar el adecuado y seguro desplazamiento y uso por parte de los peatones. **La consolidación de centralidades urbanas o rurales en proceso de conformación.** Con este proyecto se pretende generar nuevos espacios públicos y equipamientos, así como usos complementarios compatibles que fortalezcan las centralidades de escala zonal en proceso de	El proyecto **Espacios públicos en el norte,** se actualiza y complementa, de acuerdo con lo establecido en la formulación y en su proceso de implementación. Los 4 proyectos agregados**: Centro de Equilibrio de Occidente, Mejoramiento de espacio público de corredores estructurantes de ciudad ó zonales, Consolidación de centralidades de ciudad, rurales o zonales en proceso de conformación y Generación de nuevos espacios públicos y equipamientos de escala zonal,** se acogen y complementan lo establecido en el artículo 104 del Acuerdo 62 de 1999: sobre los proyectos de generación de equilibrio urbano, ya que consolidan los componentes del sistema estructurante de la ciudad, (Centralidades, espacios públicos, equipamientos y corredores estructurantes) .

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	conformación. **La generación de nuevos espacios públicos y equipamientos de escala zonal.** Proyecto que tiene como propósito el aprovechamiento de las oportunidades existentes en la ciudad tanto en predios libres como en infraestructura recreativa para la generación de espacio público ó equipamientos zonales, urbanos y rurales. Entre éstos se encuentran los de los nuevos centros de equilibrio de Occidente y El Tambo, los que se generan por los proyectos de equipamientos estructurantes, los miradores panorámicos y los predios potenciales como el de Carlos E. Restrepo y Finca Montecarlo, entre otros, localizados en el plano de proyectos estratégicos que se protocoliza con el presente acuerdo.	
ARTÍCULO 105º. De los proyectos de planes parciales de tratamientos estratégicos. Proyectos de intervención urbana planteados como pruebas piloto de los instrumentos de la Ley 388 de 1997, con miras a generar nuevos desarrollos en áreas de expansión, una transformación urbanística significativa en sectores de localización estratégica, buena dotación de servicios públicos, transporte y equipamientos y con potencial de aportar a la construcción del "Modelo de Ciudad" propuesto por el Plan. Se refieren fundamentalmente a tratamientos de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana, experimentando los instrumentos de gestión y desarrollo asociativo público – privado, unidades de actuación urbanística, reparto equitativo de cargas y beneficio, entre otras figuras. **Renovación urbana de Naranjal.** Plan parcial en marcha, tendiente a generar una positiva transformación funcional, urbanística y ambiental de este sector de borde de río y del barrio aledaño del Arrabal, en la zona centro occidental de la ciudad, ubicada de acuerdo con los	**ARTÍCULO 131 De los proyectos de planes parciales de tratamientos estratégicos.** Proyectos de intervención urbana planteados como pruebas piloto de los instrumentos de la Ley 388 de 1997, con miras a generar nuevos desarrollos en áreas de expansión, una transformación urbanística significativa en sectores de localización estratégica, buena dotación de servicios públicos, transporte y equipamientos y con potencial de aportar a la construcción del "Modelo de Ciudad" propuesto por el Plan. Se refieren fundamentalmente a tratamientos de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana, experimentando los instrumentos de gestión y desarrollo asociativo público – privado, unidades de actuación urbanística, reparto equitativo de cargas y beneficio, entre otras figuras. **Renovación urbana de Naranjal.** Plan parcial en marcha, tendiente a generar una positiva transformación funcional, urbanística y ambiental de este sector de borde de río y del barrio aledaño del Arrabal, en la zona centro occidental de la ciudad, ubicada de acuerdo con los	**ARTICULO AJUSTADO** Al proyecto **Conservación del barrio Prado con otros tratamientos asociados,** se le corrigen los términos relacionados con los polígonos de tratamiento y se le realizan los ajustes acorde con la formulación del plan parcial.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
siguientes límites: la quebrada La Hueso por el norte, siguiendo por la carrera 65 hasta la calle 43, continuando por la carrera 64 hasta encontrar la avenida Bolivariana y cerrar de nuevo por la avenida regional hasta la quebrada La Hueso. Este proyecto, asumido con criterio social y amplia participación de la comunidad afectada y la ciudadanía en general, servirá de experiencia modelo en la utilización de los instrumentos de la Ley para tratamientos de renovación, replicable en posteriores situaciones similares. **Renovación urbana del barrio Corazón de Jesús.** Aprovechando la experiencia obtenida en el sector de Naranjal, se propone continuar una transformación de renovación en el barrio Corazón de Jesús, procurando una efectiva recualificación y utilización del suelo en este sector de localización central estratégica en el corazón mismo del centro representativo metropolitano que viene configurándose a lo largo del río. Dicho tratamiento debe involucrar la aplicación a este sector de los objetivos estratégicos del plan de "Orientar el crecimiento hacia adentro" y contribuir - como sector de borde del río- a cualificar este eje como sistema primario de la ciudad. **Conservación del barrio Prado con otros tratamientos asociados.** Plan parcial de este sector de periferia inmediata del centro, tendiente a conservar el valor patrimonial de Prado, a generar una transformación respetuosa en sus bordes norte, sur y occidente - en el área de influencia de las estaciones Prado y Hospital – buscando al mismo tiempo articular convenientemente los desarrollos vecinos con tratamientos de consolidación, redesarrollo y renovación urbana. Lo anterior con miras a lograr el objetivo de conservación propuesto y a hacer posible la inversión, utilizando los	siguientes límites: la quebrada La Hueso por el norte, siguiendo por la carrera 65 hasta la calle 43, continuando por la carrera 64 hasta encontrar la avenida Bolivariana y cerrar de nuevo por la avenida regional hasta la quebrada La Hueso. Este proyecto, asumido con criterio social y amplia participación de la comunidad afectada y la ciudadanía en general, servirá de experiencia modelo en la utilización de los instrumentos de la Ley para tratamientos de renovación, replicable en posteriores situaciones similares. **Renovación urbana del barrio Corazón de Jesús.** Aprovechando la experiencia obtenida en el sector de Naranjal, se propone continuar una transformación de renovación en el barrio Corazón de Jesús, procurando una efectiva recualificación y utilización del suelo en este sector de localización central estratégica en el corazón mismo del centro representativo metropolitano que viene configurándose a lo largo del río. Dicho tratamiento debe involucrar la aplicación a este sector de los objetivos estratégicos del plan de "Orientar el crecimiento hacia adentro" y contribuir - como sector de borde del río- a cualificar este eje como sistema primario de la ciudad. **Conservación del barrio Prado con otros tratamientos asociados.** Plan parcial de este sector de periferia inmediata del centro, tendiente a conservar el valor patrimonial de Prado, a generar una transformación respetuosa en sus bordes norte, sur y occidente - en el área de influencia de las estaciones Prado y Hospital – buscando al mismo tiempo articular convenientemente los desarrollos vecinos con tratamiento de redesarrollo. Lo anterior con miras a lograr el objetivo de conservación propuesto y a hacer posible la inversión, utilizando los instrumentos de la Ley 388 de 1997,	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
instrumentos de la Ley 388 de 1997, para el mejoramiento de la dotación de equipamientos y espacio público. **Planes parciales en áreas de expansión.** Elaboración de uno o varios planes parciales de desarrollo tendientes a experimentar la figura de las "unidades de actuación urbanística" para generar desarrollos de vivienda de calidad en zonas de expansión, con suficiente dotación de espacio público, actividades económicas complementarias y equipamientos. Sus prioridades dependen de la concreción de los actores interesados y su voluntad de asociación para estos propósitos.	para el mejoramiento de la dotación de equipamientos y espacio público. **Planes parciales en áreas de expansión.** Elaboración de uno o varios planes parciales de desarrollo tendientes a experimentar la figura de las "unidades de actuación urbanística" para generar desarrollos de vivienda de calidad en zonas de expansión, con suficiente dotación de espacio público, actividades económicas complementarias y equipamientos. Sus prioridades dependen de la concreción de los actores interesados y su voluntad de asociación para estos propósitos. **Plan Parcial de Redesarrollo en Sevilla.** Plan parcial orientado a la construcción y consolidación de un sector de la ciudad, que por su localización estratégica, tiene como finalidad ofrecer equipamientos, servicios, comercio, vivienda y espacio público; así como un área de atracción de actividades e inversiones, que contendrá las directrices urbanísticas y las condiciones del aprovechamiento del suelo, los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios y concretará la adopción de los instrumentos de gestión del suelo.	
ARTÍCULO 106º. De los planes parciales dirigidos a mejorar las condiciones de vivienda y hábitat. **Mejoramiento integral de Moravia.** Proyecto - actualmente en fase de preinversión - dirigido al mejoramiento y la integración espacial y social del barrio de generación espontánea del mismo nombre y la recuperación ambiental y paisajística de la antigua montaña de basura, en la comuna 4 de la zona nor-oriental de la ciudad. El área de intervención comprende 114 manzanas (42ha) y cuenta con una población aproximada de 33.000 habitantes, de estratificación socioeconómica 1-2, en 6.158 viviendas. Incluirá componentes de reordenamiento, mejoramiento y	**ARTÍCULO 132°. De los proyectos dirigidos a mejorar las condiciones de vivienda y hábitat.** **Del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.** Programa estratégico orientado a la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado como una estrategia de gestión urbana dirigida a atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socioculturales y socioeconómicos en la ciudad y lograr el incremento de los niveles de integración socioespacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.	**ARTICULO AJUSTADO** **En los proyectos dirigidos a mejorar las condiciones de vivienda y hábitat** se modifica el texto, mejorando su redacción, acorde con los avances y acuerdos logrados sobre la materia a nivel nacional e internacional; así mismo se complementa con otros proyectos que se encuentran en proceso de implementación y se ajustan a lo establecido en el artículo 106 del Acuerdo 62 de 1999, sobre mejorar las condiciones de vivienda y hábitat. El ajuste implica la incorporación de todas las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado objeto de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
dotación de espacio público y equipamientos, saneamiento básico, legalización de vivienda, y reasentamiento y otras actividades complementarias de seguridad social, paz y convivencia. **Mejoramiento Integral Primed Fase II.** Continuación del programa integral de mejoramiento de asentamientos de desarrollo incompleto de Medellín (PRIMED) iniciado en 1992, el cual tuvo una primera fase entre 1993 y 1998. En esta segunda etapa se pretende cubrir un área de 225.16 hectáreas, atendiendo una población de 57.071 personas (13.000 viviendas) de 12 barrios de las zonas nor-oriental y centro oriental: El Compromiso, Aldea Pablo VI, La Esperanza No.2, La Avanzada, El Carpinelo, María Cano, Carambolas, La Sierra, Villa Lilliam, Villa Turbay, Las Estancias, Ocho de Marzo y Juan Pablo II. El proyecto incluirá acciones de mejoramiento de viviendas, titulación de propiedad, reubicación de familias localizadas en zonas no aptas para desarrollos urbanísticos, mejoramiento del espacio público y dotación de equipamientos,	La gestión esta articulada al logro de objetivos y metas del Milenio 2020, acordados en la Cumbre del Milenio del año 2000, en el marco de la Asamblea General de Naciones Unidas, adoptadas por Colombia mediante el documento CONPES 91 de 2005, en este sentido, la administración de la ciudad coordinará la elaboración del programa, definirá los objetivos, metas e indicadores claves para el desarrollo y monitoreo de los objetivos, de acuerdo con las dimensiones fundamentales y en el marco de los lineamientos nacionales. Así mismo, establecerá las prioridades de actuación, los instrumentos y mecanismos de gestión institucional y el plan de inversiones en el marco del procedimiento de elaboración y adopción del Plan Estratégico Habitacional. Con fundamento en el principio de continuidad, de participación, economía, eficiencia y eficacia territorial y social, para el corto y mediano plazo son prioritarios los siguientes proyectos: Mejoramiento Integral del Barrio Moravia. ▪ Mejoramiento Integral de los Barrios que hacen parte de las intervenciones iniciadas por el PRIMED fase II en las zonas nororiental y centro-oriental: El Compromiso, Aldea Pablo VI, La Esperanza No.2, La Avanzada, Carpinelo, María Cano-Carambolas, La Sierra, Villa Lilliam, Villa Turbay, Las Estancias, Ocho de Marzo y Juan Pablo II. ▪ Los Barrios que están implicados en los proyectos de regularización y legalización urbanística concertados entre 2002-2006: ▪ Sostenibilidad de la intervención PRIMED fase I, en zona centro-oriental: Trece de Noviembre y El Pinal, en la zona centro-occidental: Las Independencias, Nuevos Conquistadores, El Salado y El Corazón y en la zona noroccidental	mejoramiento integral en el marco de una Operación Urbana Estratégica por medio de la formulación del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, es una respuesta a la situación encontrada durante el proceso de seguimiento y evaluación 2000-20005, en general, continúa la tendencia de precariedad y pobreza urbana en dichos asentamientos humanos; además, al elevar a estratégico el PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS-PMIB, recoge los aprendizajes obtenidos con el PRIMED ejecutado por medio de la cooperación financiera entre Alemania y Colombia, identificado como “Programa Social Medellín – 92 65 919”, ejecuta do entre 1992-2000 y, las lecciones con el plan parcial en Moravia entre 1999-2005. La propuesta del PMIB está en coherencia con la Agenda Habit II, Plan de Acción de la Región de América Latina y el Caribe, conectada con la Metas del Milenio -2015, objetido 7. Sostenibilidad Ambiental, meta 11. Ciudades sin asentamientos precarios al 2020, incorporadas por Colombia en el CONPES 091 de 2005, en armonia con los documentos CONPES 3305 de 2004 Lineamientos para optimizar el desarrollo urbano” y 3343 de 2005 “Lineamientos y estrategias de desarrollo sostenible para los sectores de agua, ambiente y desarrollo territorial”. Sustento normativo, ley 388/97 “(…) artículo 12. Contenido del componente general del plan de ordenamiento. (…) 1.2. Definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio (…).

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
infraestructura vial y servicios públicos. Se financiará con recursos del municipio de Medellín, un préstamo internacional del banco alemán KFW ysubsidio nacional (vía INURBE). Durante la vigencia del Plan este programa podrá ampliarse a otros barrios o sectores de desarrollo incompleto o inadecuado.	El Triunfo, El Progreso No 2, Picacho y Picachito. ▪ Los Barrios y sectores implicados en procesos de legalización de predios relacionados con el antiguo CORVIDE, en la zona nororiental Balcones del Jardín y los barrios Granizal, Moscú 2, Popular, Playón de los Comuneros, La Isla y San Pablo, en la zona noroccidental La Candelaria en el barrio Córdoba; otros barrios y sectores con procesos iniciados: Aures 1 y Aures 2, Pedregal Bajo, Pajarito y La Aurora. En la zona centro-oriental San Antonio, Villa Tina y La Libertad; urbanización Cauces de Barrios de Jesús y la Urbanización Medellín sin tugurios en el barrio Loreto. Zona sur-occidental: El Rincón y en suelo urbano de San Cristóbal, Caracolí.	
	CAPITULO V **De los Asentamientos Humanos y el Sistema Habitacional**	**CAPÍTULO NUEVO.** Dada la importancia en la construcción del modelo de ciudad, se hace explicita la vivienda en los tres componentes y de manera directa en su interrelación con la habitabilidad de los asentamientos humanos urbanos y rurales. Desde el enfoque sistémico del desarrollo territorial, se permite orientar la política habitacional como una política pública integral. **Sustento normativo, competencias, responsabilidades y recursos:** **Constitución Política**, artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. Subrayado fuera de texto. **Ley orgánica 715/01**, artículo 76. Competencias del municipio en otros sectores (…) 76.2. En materia de vivienda. 76.2.1 Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		Interés Social. (…). **Ley 388/97.** Artículo 3. Función pública del urbanismo. (…) 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (…).
	ARTÍCULO 133°. Conceptos orientadores de las actuaciones del Sistema Habitacional. Las acciones territoriales en materia habitacional se enmarcan en los siguientes conceptos: **Sistema Habitacional.** Se entiende por sistema habitacional el conjunto organizado de interrelaciones entre actores que intervienen en la política habitacional, objetivos, políticas, conceptos, criterios, estrategias, programas, proyectos, acciones, directrices, orientaciones, mecanismos, herramientas y el Plan Estratégico Habitacional como instrumento de planeación y gestión que personificará la política habitacional por medio de los cual se desarrollará el mandato constitucional del derecho a vivienda digna y el objetivo estratégico y políticas de ordenamiento territorial en materia de vivienda definidas en el artículo 12 del acuerdo 62 de 1999. **Asentamientos Humanos.** Los asentamientos humanos en las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación y construcción social del territorio, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones socioculturales, económicas y políticas se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de	**ARTÍCULO NUEVO.** Aunque la propuesta de ajuste reafirma la ***noción general de vivienda y definición de la vivienda de interés social,*** contenidas en el componente urbano, artículo 183 del acuerdo 62/92, así como, en el *Plan Temático de Vivienda, contenido del Documento Técnico de Soporte del POT*, sin embargo, en coherencia con el enfoque sistémico territorial e integral de la política publica, incorpora el concepto al componente general del Plan en forma interrelacionada con las definiciones sistémicas de hábitat, asentamientos humanos y habitabilidad, que entrega orientaciones para el logro de la meta de aumentar la habitabilidad de los asentamientos urbanos y rurales para contribuir al desarrollo del objetivo superior de mejoramiento de la calidad de vida de toda la población. La orientación sistémica en gestión territorial de la vivienda y el hábitat, conlleva a superar las miradas restringidas de los sectorial, que desfavorecen los propósitos del desarrollo territorial como objeto global del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio. **Sustento normativo.** ***Ley 388/97 Capítulo X. Vivienda de Interés Social. Artículo 91****. Concepto de vivienda de interés social (…) Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares*

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	agregación urbano regionales. Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, materializados en las comunas y los barrios, los Corregimientos y las veredas; y se interrelacionan con las dinámicas de los municipios del valle de Aburrá, del oriente y occidente cercano del Departamento de Antioquia, con el sistema nacional y el sistema global de ciudades. **Hábitat.** El hábitat referido a los asentamientos urbanos y rurales puede entenderse como la unidad global de interrelaciones físico espaciales, ambientales, socioeconómicas y socioculturales entre la vivienda y el entorno lugares de permanencia donde se habita y se tejen las relaciones familiares, vecinales y comunitarias y, en cu conjunto forman parte del sistema habitacional. **Vivienda.** La vivienda es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización, dinamiza las actividades productivas y es indicador del umbral espiritual de la cultura, factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. La vivienda es concebida como la unidad casa y entorno que contribuye a la consolidación de los tejidos barriales y veredales. Vivienda digna es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia. La vivienda digna esta articulada a los sistemas de movilidad y transporte, de espacio público y equipamientos en torno al sistema de centralidades. En la vivienda rural, se diferencian algunas tipologías: vivienda	*de menores ingresos. (…)* **Ley 03 de 1991.** Artículo 1. Crease el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional. El Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de Interés social. (…) Artículo 4. Las administraciones municipales (…) coordinarán en su respectivo territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social a través de las entidades especializadas que en su actualidad adelanten las políticas y planes de vivienda social en la localidad (…).

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	campesina, frecuentemente utilizada a la vez como unidad productiva, vivienda suburbana y vivienda campestre o parcelación de recreo como segunda vivienda de la población urbana; en todos los casos es atributo fundamental la calidad paisajística, el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios de energía, agua potable, tratamiento de aguas residuales, las condiciones de habitabilidad de la casa, el acceso y la conexión con los centros de abastecimiento y servicios. **Vivienda de Interés Social.** Además de lo dispuesto por el artículo 91 de la ley 388 de 1997 y la ley del Plan Nacional de Desarrollo, en el Municipio de Medellín se entiende como la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social, concreta el principio de la equidad, el valor de la solidaridad y comprende una responsabilidad pública compartida. Toda modalidad establecida por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo, en cuanto tipo y precio máximo de las soluciones, cumplirá con los estándares de calidad habitacional regulados para la ciudad. La Administración Municipal verificará el precio de venta de las unidades de vivienda de interés social resultantes o el precio del respectivo lote en aquellos casos de que se hayan beneficiado de las normas o incentivos nacionales y municipales sobre la materia. **Habitabilidad.** Conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades humanas materiales y espirituales, el bienestar individual y colectivo y que se concretan en la seguridad, la salubridad, la comodidad, los usos de la tierra, las densidades de la población y la vivienda, la accesibilidad, la movilidad y acceso a los bienes y servicios, las	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	condiciones para la privacidad, la cohesión social, la participación y la integración socioespacial.	
	ARTÍCULO 134°. Criterios orientadores del sistema habitacional. Las actuaciones en materia habitacional se orientarán según los siguientes criterios: **Integralidad y Sostenibiliad:** Las soluciones habitacionales deben ser integrales, integradas e integradoras, deben enfrentar los problemas y las soluciones en todas sus dimensiones, en forma sistemática y sostenible en el largo plazo, con visión estratégica. La política habitacional en el contexto del desarrollo territorial, debe integrarse con las políticas sociales de inclusión e integración social, salud, educación, cultura, género y familia, con las políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; a la vez, con las políticas ambientales y en especial con las políticas dirigidas al suelo como recurso estratégico**.** **Equidad Social y Territorial:** La política habitacional garantizará la igualdad de oportunidades para todos y todas las medellinenses en ejercicio de los derechos sociales, económicos, culturales, colectivos y del ambiente por medio de la equitativa distribución de las cargas y de los beneficios, la definición de prioridades y de instrumentos y mecanismos redistributivos, con énfasis en la atención a la pobreza. **Visión Urbano-Regional**: La política habitacional deberá contribuir con la integración y el desarrollo urbano regional con la promoción de una adecuada distribución de los asentamientos humanos en el contexto del sistema de ciudades articulándose a las políticas territoriales de movilidad y transporte y de centralidades. **Participación y Corresponsabilidad:** La política habitacional contribuirá con el fortalecimiento de la institucionalidad integrando y potenciando las iniciativas y capacidades de respuesta de los	**ARTICULO NUIEVO.** En las observaciones anteriores del presente cápitulo se ha sustentado la importancia de incorporar en el acuerdo las disposiciones contenidas en el plan temático de vivienda (1999), este artículo recoge del Plan Temático, en forma ajustada a las tendencias locales, regionales, nacionales y mundiales, los ***"Criterios Rectores de Política Habitacional".*** Es de recordar que en el texto completo del acuerdo 62 de 1999, fuera del objetivo estratégico 7 "Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social, con visión y conciencia metropolitana" y sus políticas, contenidos en el artículo 12, sólo siete artículos más: (art. 106 *De los planes parciales dirigidos a mejorar las condiciones de vivienda y hábitat, en el componente general)* (componente urbano 183 a 186, rural 277 y 288) corresponden a directrices y normas sobre la vivienda como elemento del sistema territorial, aunque a lo largo de los contenidos, aparece relacionada en la determinación de las intensidades en los usos del suelo, la localización de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, los tratamientos urbanísticos y en los criterios y fijación de aprovechamientos, entendido el Plan como un instrumento que define las directrices y normas de habitabilidad de los asentamientos humanos urbanos y rurales, en sus sistemas diferenciales, estructurante del espacio público y de ocupación de los espacios privados.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	diferentes agentes del desarrollo. La acción conjunta de todos los actores debe fundamentarse en el reconocimiento de deberes y derechos, la cooperación y la solidaridad, la coordinación intersectorial e interinstitucional, la construcción y adopción de acuerdos con énfasis en el hábitat popular en los ámbitos barriales, veredales, zonales, de ciudad y urbano regionales.	
	ARTÍCULO 135°. Líneas Estratégicas y Programas del Sistema Habitacional. El Sistema Habitacional esta estructurado en cuatro líneas estratégicas y los respectivos programas como orientaciones claves para dirigir en forma integral las actuaciones territoriales en la transformación de los problemas de vivienda y hábitat en el Municipio de Medellín y se constituyen en las guías de las acciones necesarias para el logro de los objetivos estratégicos y la materialización de las políticas de ordenamiento territorial. **Estrategia de Cobertura y Calidad:** Las acciones municipales deberán estar orientadas a atender en forma simultánea los acumulados déficit's cuantitativos y cualitativos de vivienda y hábitat, para garantizar más y mejores soluciones que permitan la satisfacción de las necesidades habitacionales con condiciones mínimas de habitabilidad y pertinencia en procesos de generación de nuevos desarrollos habitacionales, mejoramiento integral y consolidación del hábitat urbano y rural, el reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo no recuperable, la renovación urbana y la regularización integral de predios. **Programa Nuevos Desarrollos Habitacionales:** La Administración Municipal promoverá y adelantará actuaciones integrales dirigidas a aumentar la cobertura de vivienda de interés social para afrontar el déficit cuantitativo acumulado de vivienda y para prevenir la ocupación espontánea e ilegal de asentamientos humanos, elevando la productividad	**ARTICULO NUEVO.** Si bien es cierto, en la propuesta de ajuste se reafirman muchos de los contenidos del Plan Temático de Vivienda inserto en el Documento Técnico de Soporte -Tomo II, quinta parte Documentos Temáticos-, aprobado en toda su extensión por el acuerdo 62 de 1999, *"(…) 2.4. Estrategias y Líneas de Acción Programática de la Política Habitacional (…)" Plan Temático de Vivienda,* es pertinente como se expresa al principio, que se haga expresa en el componente general del acuerdo que adopte la revisión y ajuste del Plan, en su interrelación con el sistema de asentamientos humanos urbanos y rurales, por cuanto, es un elemento territorial clave para garantizar la consecución de los objetivos del desarrollo territorial, económico, social y ambiental del municipio. **Sustento normativo,** complementario a las citas de artículos anteriores de éste capítulo: **Ley 388/97 artículo 12. Contenido del componente general del plan de ordenamiento**. (…) 1.2. Definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio. **Artículo 92. Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social.** Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	territorial y asegurando la calidad habitacional en los procesos de urbanización y construcción, con la regulación del suelo como recurso estratégico, el fomento de las organizaciones populares de vivienda y la orientación a la demanda potencial. Las acciones en la generación de nuevos desarrollos habitacionales se orientarán en dos sentidos: Desarrollos habitacionales en suelos urbano y de expansión con atención prioritaria a la producción de vivienda social asequible a los hogares de menores ingresos. Densificación urbana en procesos de consolidación, redesarrollo y renovación urbana en aprovechamiento de las infraestructuras instaladas y de economías de transporte, con atención a asuntos claves para lograr un uso intensivo razonable del suelo con densidades y alturas controladas y desarrollos en el sistema de espacio público y equipamientos sociales, garantizando la innovación de instrumentos que sirvan para proteger a los moradores en asentamientos populares localizados en áreas estratégicas, con la preservación del patrimonio familiar, las redes económicas y tejidos sociales. Se deberán promover modalidades de desarrollos progresivos y las formas de la vivienda compartida, entre las que se incluyen los inquilinatos, para garantizar condiciones de acceso a las familias en situación de vulnerabilidad económica y social y el reconocimiento a las diversas formas de organización social y formas de habitar. **Programa de Reasentamiento de Población:** La Administración Municipal adelantará acciones dirigidas a reasentamiento de población en el marco de dos líneas: Reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo no	mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente (…) **Decreto 879/98 reglamenta POT.** Artículo 9. El componente general. (…) 4. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público. (…). Artículo 20. Acuerdo que adopta el plan, …También incluirá en su articulado sus componentes y contenidos, de acuerdo con la siguiente clasificación: …4. Una cuarta parte que determina las características básicas, dimensiones y localización de los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural y describe sus respectivos planes, programas y proyectos para su desarrollo: … y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda municipal.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	recuperable, como una actuación integral prioritaria en atención a los asentamientos humanos en situación de riesgo para garantizar la protección de las vidas humanas, la salud pública y la sostenibiliad ambiental. Reasentamiento de población ubicada en áreas comprometidas con el desarrollo de proyectos de movilidad y transporte, espacio público y equipamientos sociales. Las intervenciones estarán orientadas por el análisis de los impactos ambientales, sociales y económicos y la definición de las alternativas de solución que minimicen los reasentamientos y los posibles efectos negativos en la población implicada y garanticen la eficiencia y eficacia territorial y social con la ejecución de los proyectos preferiblemente en el entorno barrial y zonal para no desarticular los tejidos sociales y las redes económicas, asegurando el reconocimiento de los derechos con la implementación de los instrumentos necesarios, incluida la adopción de los sistemas de seguimiento y control. Las acciones de manejo de las áreas desocupadas por factores de riesgo no recuperables deberán hacer parte de los componentes del programa de reasentamiento de población en coordinación con las autoridades ambientales. **Programa de Mejoramiento Integral de Barrios:** El programa estará orientado a la transformación de los desequilibrios del sistema urbano y social, elevando las condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos en situación de pobreza, promoviendo la inclusión e integración socioespacial. Serán prioritarias las inversiones públicas en los sistemas del espacio público, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos sociales tejiendo la construcción de centralidades vecinales, barriales y zonales. El programa que contribuirá a disminuir el acumulado déficit cualitativo habitacional en Medellín, estará compuesto por los siguientes	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	subprogramas: ▪ **Subprograma de Regularización Integral de Predios:** Es una acción orientada a los asentamientos urbanos resultado de las formas de producción espontánea e ilegal del hábitat y la vivienda, para corregir los desequilibrios urbanos y consolidar los sistemas estructurantes del espacio público y de ocupación del espacio privado, revirtiendo el fenómeno de la informalidad en el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, para hacer con criterios ambientales y de equidad el reordenamiento territorial, elevar los estándares de habitabilidad y de seguridad a los asentamientos, por medio de la elaboración de proyectos urbanos que reconozcan la construcción social del hábitat con la adopción de normas urbanísticas flexibles ajustadas a la realidad concreta y a las dinámicas singulares de los asentamientos urbanos que propendan por la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo. Los proyectos urbanos de regularización y legalización urbanística se constituyen en marco de referencia para orientar las iniciativas y recursos de inversiones públicas, privadas y comunitarias. Son efectos esperados de este tipo de actuación la disminución de los conflictos asociados a la tenencia del suelo y de las edificaciones, el aumento de la productividad urbana, la valorización de los inmuebles, la consolidación del capital físico de la ciudad, la disminución de la ilegalidad en la tenencia, la consolidación de los patrimonios familiares, el mejoramiento de la casa y del entorno, el aseguramiento jurídico de la tenencia de los predios, la disminución de factores de exclusión y segregación socioespacial El subprograma de regularización integral de predios comprende las siguientes líneas de acción: o Regularización y Legalización Urbanística	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	o Titulación y Legalización de Predios o Reconocimiento de la existencia de edificaciones ▪ **Subprograma de Mejoramiento de Vivienda:** Las actuaciones estarán orientadas a elevar las condiciones de habitabilidad de la vivienda que le permita al hogar el mejoramiento de la calidad de vida. Prioritariamente las acciones de mejoramiento de vivienda estarán dirigidas a la superación de carencias o deficiencias en: - Servicios públicos domiciliarios: redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado. - Saneamiento básico ambiental: cocina, unidad sanitaria, lavadero, iluminación, ventilación y aislamiento. - Estructura: cimientos, vigas, columnas y muros. Pisos en tierra o en materiales precarios y cubiertas. - Hacinamiento: espacio disponible, personas por cuarto, cuartos por vivienda, personas por vivienda. ▪ **Subprograma de Mejoramiento de Entorno**: Las actuaciones estarán dirigidas a la consolidación y mejoramiento de los tejidos vecinales y barriales, con la generación de obras que garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, el acceso de las comunidades a los bienes y servicios esenciales y su articulación con los sistemas de espacio público, equipamientos sociales y centralidades. **Programa Hábitat Rural Sostenible**: Estará orientado a promover y fomentar el desarrollo sostenible de los asentamientos rurales, consultando las características y las dinámicas singulares del hábitat y la vivienda rural enmarcados en las siguientes líneas de acción: ▪ Regularización de tierras rurales ▪ Mejoramiento integral de veredas y	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	centros poblados ▪ Nuevos desarrollos de vivienda rural **Estrategia de Gestión del Suelo e Inmobiliaria y Fomento a la Productividad:** El Municipio de Medellín deberá utilizar la potencialidad de los instrumentos de planeación, gestión y financiación territorial para favorecer la consolidación, mejoramiento y desarrollo del hábitat popular como un campo de actuación estratégica de la política habitacional, a partir de la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y promoviendo la construcción de acuerdos urbanos regionales para el desarrollo de Actuaciones Urbanas Integrales de Vivienda y Hábitat que comprometan la participación de la nación en el desarrollo y la consolidación de las ciudades de la región. La gestión habitacional deberá definir los mecanismos de reserva de tierra urbanizable para atender la demanda potencial de vivienda de interés social con énfasis en los tipos 1 y 2 y atender el reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo no recuperable, por lo tanto, deberá estar articulada con los sistemas de información municipal y observatorios del s uelo e inmobiliarios, analizar las alternativas de implementación del banco inmobiliario de reservas de tierras, aires e inmuebles; Igualmente, promoverá la soluciones habitacionales en vivienda usada y alternativas de arriendo con opción de compra. Dentro de las acciones a tener en cuenta al perfilar los programas relacionados con esta línea, se deberá considerar el desarrollo tecnológico para fortalecer el banco de programas y proyectos habitacionales, definir la estructura de costos de los proyectos en suelo urbanizado y en suelos de expansión, el mejoramiento de los diseños urbanísticos y arquitectónicos. Considerar el acompañamiento y asistencia técnica en las formas de producción	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	social del hábitat. **Programa de Renovación Urbana:** La administración municipal adelantará actuaciones dirigidas a la recuperación de la vocación residencial del centro de la ciudad y del corredor de servicios metropolitanos. Las acciones urbanísticas en los procesos de renovación urbana, harán énfasis en la vivienda y la valoración de los entornos. Se propenderá por el control de los factores de expulsión de población residente y atracción de nuevos pobladores, mediante la valoración patrimonial de los entornos urbanos, la cualificación del espacio público y potenciación de los equipamientos e infraestructuras instaladas, generando procesos de valorización, cambios en el uso y ocupación del centro tradicional. **Estrategia de Financiamiento y Asequibilidad:** El Municipio de Medellín deberá acercar la demanda potencial de vivienda de interés social a la demanda efectiva generando condiciones de acceso a la vivienda con el desarrollo de políticas de financiación que integren los diversos recursos intergubernamentales y diferentes instrumentos de financiamiento como el ahorro individual y colectivo, el subsidio directo a la demanda, el crédito hipotecario y no hipotecario, la cooperación internacional; a la vez, utilizará modalidades como el arriendo social y el arriendo social con opción de compra, atendiendo las necesidades habitacionales. Los programas de financiamiento que se elaboren en desarrollo de esta línea estratégica en el marco del plan estratégico habitacional, tendrán en cuenta las condiciones de los asentamientos humanos, las características de la población objetivo y los objetivos de los programas habitacionales. **Estrategia de Desarrollo Institucional:** El soporte institucional de la política habitacional lo constituye la creación y puesta en marcha del	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Sistema Municipal Habitacional, un mecanismo de planeación y gestión pública fundado en la corresponsabilidad. El Comité Municipal de Política Habitacional se constituye en el mecanismo coordinador de este sistema, en este marco, la Administración municipal coordinará la elaboración del plan estratégico habitacional y el control integral de la gestión y los resultados. Medellín contribuirá con la integración urbano-regional, mediante procesos de cooperación horizontal e intercambio de saberes y experiencias entre ciudades, especialmente con las del valle de Aburrá. Medellín desarrollará estrategias de fomento a la participación de los diferentes actores por medio de la construcción de acuerdos y pactos sociales de hábitat en la ciudad, como también, con estrategias de gestión del conocimiento y organización del trabajo para la gestión del suelo y el hábitat.	
	PARÁGRAFO: Las líneas de acción estratégicas y los programas de la política habitacional deberán complementarse y desarrollarse por medio del instrumento del Plan Estratégico Habitacional	
	ARTÍCULO 136°. Del Plan Estratégico Habitacional. El Plan Estratégico Habitacional es el instrumento de planeación y guía para la gestión en la implementación de la política habitacional de donde surgirán las disposiciones y directrices en materia de vivienda de interés social como componente estratégico del sistema habitacional, en el se desarrollará el mandato constitucional del derecho a vivienda digna, de protección especial a las personas, las familias y a los asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad social y económica, por lo que propenderá por una distribución más justa y equilibrada de las oportunidades y beneficios del desarrollo con la focalización	**ARTÍCULO NUEVO.** **Decreto 879/98 reglamenta POT**. Artículo 9. El componente general. (…) 4. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público. (…). Es importante reconocer que para hacer efectivo el derecho a vivienda digna, inherente al derecho al desarrollo, como meta de la política habitacional, el deber del Estado radica en asegurar las condiciones

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	poblacional, geográfica y programática del gasto social en vivienda, como responsabilidad compartida con la Nación. El plan encausará el desarrollo habitacional del municipio garantizando las condiciones para la inclusión e integración socio-espacial a través de un enfoque prospectivo, participativo e integral que aborde la dimensión espacial de la vivienda desde los componentes físicos-espaciales, ambientales, económicos y socioculturales y, como un elemento que contribuye a lograr un mayor equilibrio en la distribución de los asentamientos humanos en el sistema urbano regional. Por lo tanto, el plan debe considerar en su elaboración y aplicación la armonización con los demás instrumentos de planeación, gestión y financiación que desarrollan el plan de ordenamiento territorial.	necesarias para la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano, para lo cual, intervendrá para asegurar que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo a los bienes y servicios habitacionales, ***por medio de los planes, programas y proyectos del desarrollo.*** Como respuesta a los resultados del balance socioterritorial, a las tendencias de las políticas públicas y en atención a las expectativas y recomendaciones de las instancias del proceso de planeación, comunidades y grupos de interés, se propone incorporar al componente general del POT, en el articulado del acuerdo de adopción de la revisión y ajuste, un nuevo capitulo Sobre los Asentamientos Humanos y el Sistema Habitacional, en el cual, se defina los conceptos y criterios orientadores, las estrategias y programas habitacionales urbanos y rurales y, *permita instrumentar la política con la construcción de un Plan Estratégico con visión sistémica y de largo plazo.* El Plan Habitacional, como un instrumento de planeamiento complementario al POT, para afrontar los desafíos de la gestión, debe potenciar y facilitar la coordinación, la cooperación y el concurso activo y concertado entre todos los actores del Sistema, para contribuir con la construcción del modelo de ciudad, de sociedad y de gestión pública, adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo, en coherencia estratégica con las orientaciones nacionales, departamentales y metropolitanas y, en el contexto global de las Metas del Milenio y del Desarrollo Sostenible. La construcción del Plan Estratégico compromete la operacionalización del Comité Municipal de Política Habitacional-CMPH.
	ARTÍCULO 137°. Contenidos del Plan Estratégico Habitacional.	**ARTICULO NUEVO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	El Plan estará conformado por un diagnóstico, una parte propositiva que deberá incluir objetivos generales y específicos, estrategias, programas y proyectos prioritarios y, un plan de inversiones de corto, mediano y largo plazo incluyendo metas que serán incorporadas en los respectivos planes; igualmente incluirá una propuesta de ajuste institucional en materia habitacional y el sistema de seguimiento y control del plan.	**Las leyes 152 de 1994 -orgánica-, y 388 de 1997** y, en coherencia los **acuerdos 43 de 1996** y **72 de 1997** Sistema Municipal de Planeación, establecen los procedimientos y mecanismos para el ciclo de los diferentes planes, programas y proyectos del desarrollo.
	PARÁGRAFO 1. El Plan Estratégico Habitacional será elaborado en un plazo no mayor a un año a partir de la aprobación del presente ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial. La Administración Municipal determinará la metodología y las entidades y sectores que intervendrán en el proceso de elaboración del plan, igualmente, presentará ante el Concejo Municipal, aquellos aspectos que corresponda decidir a este ente.	Dado el alcance del instrumento de planeación, corresponde a la Corporación Administrativa del Municipio su adopción, es pertinente hacerlo explicito. Atiende recomendación del CCOT, Capitulo Curadores.
	PARÁGRAFO 2. Para el proceso de elaboración del plan estratégico habitacional se tendrá como referentes principales, las tendencias internacionales, nacionales y locales, los informes de seguimiento y evaluación del plan temático de vivienda contenido en el documento técnico soporte del POT, el componente vivienda y hábitat del actual plan de desarrollo y su correspondiente programa de ejecución	
TERCERA PARTE	**TERCERA PARTE**	
Del componente urbano	**Del componente urbano**	
TÍTULO I	**TÍTULO I**	
Del sistema estructurante de espacio público urbano - normas urbanísticas estructurales	**Del sistema estructurante de espacio público urbano - normas urbanísticas estructurales**	
ARTÍCULO 107º. Concepto. El sistema estructurante de espacio público urbano, está compuesto por el conjunto de elementos naturales y	**ARTÍCULO 138°. Concepto.** El sistema estructurante de espacio público urbano, está compuesto por el conjunto de elementos naturales y	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana. Este sistema de espacio público urbano está constituido por los ordenadores primarios de esta porción del territorio municipal, destacándose desde los sistemas naturales, el río Medellín (río Aburrá) y sus afluentes, junto con los cerros tutelares de la ciudad, los cuales hacen parte respectivamente de los sistemas estructurantes generales hidrográfico y orográfico del municipio. Igualmente, son fundamentales desde los elementos constitutivos artificiales, el sistema de centralidades urbanas, los ejes estructurantes que hacen parte del sistema vial y de transporte urbano y los demás espacios públicos de importancia en forma de parques, plazas y zonas verdes y de los equipamientos colectivos.	construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana. Este sistema de espacio público urbano está constituido por los ordenadores primarios de esta porción del territorio municipal, destacándose desde los sistemas naturales, el río Medellín (río Aburrá) y sus afluentes, junto con los cerros tutelares de la ciudad, los cuales hacen parte respectivamente de los sistemas estructurantes generales hidrográfico y orográfico del municipio. Igualmente, son fundamentales desde los elementos constitutivos artificiales, el sistema de centralidades urbanas, los ejes estructurantes que hacen parte del sistema vial y de transporte urbano y los demás espacios públicos de importancia en forma de parques, plazas y zonas verdes y de los equipamientos colectivos.	
CAPÍTULO I	**CAPÍTULO I**	
De los constitutivos naturales	**De los constitutivos naturales**	
ARTÍCULO 108º. Del sistema orográfico. Conforma el sistema orográfico urbano, el conjunto de cerros tutelares de la Ciudad de Medellín, que haciendo parte del sistema orográfico general del municipio, se encuentran localizados en esta porción del territorio. A continuación se enumeran y se establecen los principales criterios de manejo:	**ARTICULO 139°. Del sistema orográfico.** Conforma el sistema orográfico urbano, el conjunto de cerros tutelares de la Ciudad de Medellín, que haciendo parte del sistema orográfico general del municipio, se encuentran localizados en esta porción del territorio. 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	**ARTICULO AJUSTADO** La Secretaria del Medio Ambiente de Medellín, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en convenio con la Corporación Académica Ambiental de la Universidad de Antioquia, abordaron la problemática que afrontan los principales cerros de la ciudad, es decir, aquellos espacios que son referentes permanentes para los habitantes de la ciudad. El abordaje se hace partir de la caracterización de cada uno de ellos construyendo un ejercicio de análisis tendiente a detectar y concluir sobre cada uno de los cerros en torno a sus amenazas, potencialidades y limitantes (como conclusiones rectoras para la intervención), en cada una de las dimensiones constituyentes del territorio, esto es: ambiental,

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	sociocultural y urbanística. Este análisis permitió posteriormente realizar un cruce matricial de integración de las dimensiones, con el cual, se establecen matrices ponderadas que señalan claramente las principales vocaciones, roles y funciones de cada uno de ellos, en sí mismos y en el sistema. Con el estudio de los cerros se definieron unos parámetros de manejo de los mismos, que quedaron especificados y zonificados para cada uno de los cerros en particular. Complementa y ajusta lo dicho en el acuerdo 62/99, con una zonificación de manejo y unas categorías mas precisas.
1.Cerro el Volador. Se busca recuperar el ecosistema original de la región biogeográfica y conservar su valor arqueológico y paisajístico; reglamentado por el Acuerdo Municipal 21 de 1992 y resolución 0796 de 1998 del Ministerio de Cultura. Se promoverá la destinación exclusiva del cerro a uso de aptitud forestal mediante actividades de arborización con especies nativas, el establecimiento de viveros, la investigación, educación ambiental, recreación ecológica y preservación de la fauna y flora presentes. Así como proteger las corrientes naturales de agua y sus retiros reglamentarios como son: quebrada Malpaso, retiro de 15 m; quebrada. La Iguaná, retiro de 30 m, quebrada El Chumbimbo, retiro de 10 m, Caño San Germán, retiro de 10 m; quebrada La Iguaná en el área del Cerro El Volador retiro de 15 mts. Se pretende su conservación como parque urbano de recreación pasiva. Se prohibe cualquier actividad que altere, modifique o pueda destruir las evidencias y hallazgos arqueológicos que puedan localizarse en dicho cerro. Las intervenciones y nuevas construcciones sólo se permitirán para el desarrollo del proyecto de diseño aprobado y administrado por la Secretaría de Educación Municipal. Sobre el bien de interés cultural no se	**1. 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de la Cultura, de acuerdo a la Ley 397 de 1997. Para el cerro se define un área de influencia inmediata del monumento nacional delimitada en el aparte normativo de patrimonio cultural, y reglamentada en cada una de las fichas de resumen normativo correspondientes. **2. Cerro Nutibara.** Parque recreativo con valores ambientales, ecológicos, paisajísticos y culturales que ameritan su protección. Se promoverán las actividades recreativas pasivas, la adecuación de senderos ecológicos, miradores turísticos, la reforestación y arborización con especies nativas, la existencia de viveros y cultivos de plantas. Se facilitarán los programas educativos, ecológicos y culturales asociados al carácter de este cerro. Se prohibirá cualquier modificación que pueda alterar la morfología del terreno, y la construcción de nuevas edificaciones no asociadas al carácter ecológico y recreativo del mismo. Deberá limitarse la altura y ocupación a las edificaciones ubicadas en el cerro con el fin de proteger visuales, áreas libres y arborización existente.	de asentamiento ilegal. **2. CERRO SANTO DOMINGO.** 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**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
3. Parque La Asomadera. Está destinado como sitio estratégico para la preservación de la zona verde y la vegetación existente. Se promoverá la adecuación de parte del lote como parque recreativo de carácter pasivo, con senderos peatonales y sitios de disfrute paisajístico y ecológico. Se deben proteger las corrientes naturales de agua y sus respectivos retiros como son: Quebrada Loreto: entre la carrera 38 hasta la variante Las Palmas, retiro de 15m, y entre la variante Las Palmas hasta la carrera 43 A, retiro de 10m. Quebrada Loreto 2: entre la carrera 41 hasta la variante Las Palmas; retiro de 15m. Se restringirán los amoblamientos y construcciones que puedan alterar la topografía y taludes existentes. Se adelantarán los programas de carácter educativo y ecológico para la población cercana, así como los programas de reforestación y preservación del parque. **4. Cerro El Toldo.** Se facilitarán los programas orientados a la reforestación incluidos dentro del Plan Siembra, con fines de protección.	**3. 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. **4. CERRO EL SALVADOR.** La función principal del cerro deberá ser de consolidación, conservación urbana – arquitectónica y como función complementaria de	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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. **5. 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
ARTÍCULO 109º. Del sistema hidrográfico. Este sistema está conformado por el río Medellín (Aburrá), sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua, comprendidos en los suelos urbanos y de expansión, a partir de los cuales y durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se propone constituir un sistema de parques lineales de quebradas.	**ARTÍCULO 140°. Del sistema hidrográfico.** Este sistema está conformado por el río Medellín (Aburrá), sus afluentes y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua, comprendidos en los suelos urbanos y de expansión, a partir de los cuales y durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial se propone constituir un sistema de parques lineales de quebradas.	
ARTÍCULO 110º. De los parques lineales de quebradas. Se proponen parques lineales en algunas quebradas que por sus características topográficas, morfológicas y ambientales presentan posibilidades de adecuación de sus retiros para el	**ARTÍCULO 141°. De los parques lineales de quebradas.** Se proponen parques lineales en algunas quebradas que por sus características topográficas, morfológicas y ambientales presentan posibilidades de	**ARTICULO AJUSTADO** Se proponen la adopción de estos parques que sean propuestos en los estudio de ordenamiento y manejo de las microcuencas, igualmente se hace una actualización de los parque

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
disfrute y goce pasivo. Su adecuación busca que se constituyan en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico. Las intervenciones de adecuación de estos parques deberán seguir los siguientes lineamientos:	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. Las intervenciones de adecuación de estos parques deberán seguir los siguientes lineamientos:	propuestos inicialmente en el Acuerdo 62 de 1999, que ya han sido elaborados por la Administración.
Serán adecuaciones básicamente ambientales, que mejoren y restituyan las fajas de retiro de las corrientes hídricas, con arborización, engramado y adecuación mínima de taludes. No se permite la construcción de elementos rígidos, pisos duros, escenarios deportivos, kioscos o equipamientos que vayan en contra de los aspectos naturales y ecosistemas que le confieren su carácter ambiental.	▪ Serán adecuaciones básicamente ambientales, que mejoren y restituyan las fajas de retiro de las corrientes hídricas, con arborización, engramado y adecuación mínima de taludes. En éstas, no se permitirá la construcción de elementos rígidos, pisos duros, escenarios deportivos, kioscos o equipamientos, que vayan en contra de los aspectos naturales y de los ecosistemas que le confieren su carácter ambiental de conformidad con lo dispuesto en este Acuerdo.	
Convertir los parques lineales en equipamientos de ciudad creando comunicación peatonal y eventualmente ciclovías, cuando la topografía y las condiciones espaciales lo permitan.	▪ Promover en los parques lineales comunicación peatonal y eventualmente ciclovías, cuando la topografía y las condiciones espaciales lo permitan.	
Dotar de amoblamiento urbano apropiado para su función de espacio recreativo pasivo.	▪ Dotarlos de amoblamiento urbano apropiado para su función como espacio recreativo pasivo.	

CUADRO DEL ACUERDO 62 DE 1999

PARQUES LINEALES DE QUEBRADA		
ZONA	**QUEBRADA**	**LOCALIZACIÓN**
NORORIENTAL	La Rosa	Frente a la cancha de Granizal.
	La Bermejala	Carrera 46 hasta la carrera 48A y entre carreras. 49 y 50.
	Caño La Herradura	Entre la carrera 52 y la carrera 54, ambos costados.
NOROCCIDENTAL	La Moreno	Entre la autopista norte y vía regional, margen derecha.
	La Malpaso	Transversal 78 y carrera 80, sector de La Pilarica.
	La Quintana	Carrera 65 y carrera 92
	La Cantera	Entre la Autopista Norte y la carrera 73A.
	LA Batea	Entre las carreras 92 y 87 A
CENTRO ORIENTAL	La Mansión	Entre la carrera 42 y la carrera 45 D.

PARQUES LINEALES DE QUEBRADA		
ZONA	**QUEBRADA**	**LOCALIZACIÓN**
	La Aguadita y Aguadita 1	Sector del Parque de La Ladera.
	La Loca	Sector Parque de La Ladera.
	Chorrohondo	Barrio El Pinal y 13 de Noviembre entre carreras 23 y 27.
	La India	Entre calle 49 y calle 47.
	Santa Elena	Entre carrera 20A y Unidad Deportiva Miraflores.
CENTRO-OCCIDENTAL	Ana Díaz	Entre la carrera 82 y la calle 35.
	La Hueso	Desde el Río hasta su intersección con la quebrada El Salado.
	La Pelahueso	Desde la carrera 99 hasta que desemboca en La Hueso.
	La Iguaná	Entre la Río y la Avenida 80.
SURORIENTAL	La Presidenta	Entre la carrera 35 y la 43 D, complementando lo ya adecuado.
	Zuñiga	Sistema del río hasta la proyección de la carrera 41.
	Aguacatala	Desde la Carretera el Tesoro hasta la Transversal Inferior.
	Escopetería	Desde el cruce de la 35 x calle 7 hasta la Transversal Inferior.
	La Volcana	Entre la transversal inferior y la Avenida El Poblado.
SUROCCCIDENTAL	El Bolo	Entre la carrera 53 y la carrera 55.
	La Pabón	Aguas arriba desde la carrera 79.
	Altavista	Desde l a carrera 69B hasta la carrera 75 y desde la carrera 76 a la 85
	La Picacha	Desde el Río hasta la carrera 89DD.
SAN ANTONIO DE PRADO	La Cabuyala	Desde la carrera 2 B Este hasta la carrera 1 Este
	El Limonar	Desde la carrera B Este hasta la antigua carretera a San Antonio
	La Jacinta	Desde la carrera B Este hasta la antigua carretera a San Antonio

CUADRO ACUERDO 46 DE 2006

PARQUES LINEALES DE QUEBRADA		
ZONA	**QUEBRADA**	**LOCALIZACIÓN**
NORORIENTAL	La Rosa	Frente a la cancha de Granizal.
	La Bermejala	Carrera 46 hasta la carrera 48ª y entre carreras. 49 y 50.
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	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

PARQUES LINEALES DE QUEBRADA		
PRADO	La Jacinta	Desde la carrera B Este hasta la antigua carretera a San Antonio

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO: 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 en el cuadro anterior, podrá ser modificado incluyendo o excluyendo otros parques, siempre y cuando cumplan con las condiciones requeridas de conformidad con los criterios establecidos en este Acuerdo.	**PARÁGRAFO NUEVO.** Recomendación de Corantioquia en la concertación
ARTÍCULO 111º De las áreas de importancia recreativa y paisajística. Los siguientes son los criterios de manejo para cada una de las áreas de importancia ambiental localizadas en el área urbana. No todas constituyen suelo de protección. **1. Finca Montecarlo.** Deberá preservarse como área de reforestación, y una vez se convierta en parque recreativo y educativo destinarse a actividades de recreación pasiva, ecológicas y educativas. Las nuevas construcciones o la adición a las existentes en el espacio libre deberán responder a un proyecto integral de manejo como apoyo a la destinación de uso recreativo. **2. Finca La Mesa.** Se deberá preservar como zona verde, que posibilite desarrollar un parque de recreación pasiva, prohibiendo las actividades que puedan alterar la permanencia de la arborización actual. Las edificaciones existentes se deben conservar y permitir las actividades de educación ambiental y recreación ecológica pública.	**ARTÍCULO 142°. De las áreas de importancia recreativa y paisajística.** Los siguientes son los criterios de manejo para cada una de las áreas de importancia ambiental localizadas en el área urbana. No todas constituyen suelo de protección. **1. Finca Montecarlo.** Deberá preservarse como área de reforestación, y una vez se convierta en parque recreativo y educativo destinarse a actividades de recreación pasiva, ecológicas y educativas. Las nuevas construcciones o la adición a las existentes en el espacio libre deberán responder a un proyecto integral de manejo como apoyo a la destinación de uso recreativo. **2. Finca La Mesa.** Se deberá preservar como zona verde, que posibilite desarrollar un parque de recreación pasiva, prohibiendo las actividades que puedan alterar la permanencia de la arborización actual. Las edificaciones existentes se deben conservar y permitir las actividades de educación ambiental y recreación ecológica pública.	**ARTICULO AJUSTADO** Se incluyen las siguientes áreas, no incluidas anteriormente **:** **Lote El Castillo:** Este lote aparecía incluido en los planos de suelo de protección urbano, del acuerdo 62/99 pero no se había relacionado en el texto como tal. **Lote Piedra Lisa:** Este lote había sido solicitado con anterioridad por la comunidad del sector, y se llevó la propuesta a la comisión del Concejo Municipal. **Llenos antrópicos en el Polígono de expansión Belén Rincón, Museo El Castillo**: Este lote también aparecía como suelo de protección, y se había realizado un estudio geológico posterior en ese sector, que precisaba dichos suelos como de protección. En el numeral 13 se amplía este criterio y justificación.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
3. Parque La Ladera. Se debe mantener con actividades de parque recreativo, preservando la arborización actual. Se facilitarán los programas orientados a la reforestación y preservación de los afluentes y la cobertura vegetal existente, así como el acceso de la población para actividades ecológicas y culturales.	**3. Parque La Ladera.** Se debe mantener con actividades de parque recreativo, preservando la arborización actual. Se facilitarán los programas orientados a la reforestación y preservación de los afluentes y la cobertura vegetal existente, así como el acceso de la población para actividades ecológicas y culturales.	
4. Jardín Botánico. Se deberá conservar su uso actual como colección de plantas vivas, como área recreativa, ecológica, y de importancia estratégica para la creación de una cultura urbana basada en criterios de sostenibilidad ambiental. Por ser parte del patrimonio cultural del municipio, en él solo se permitirán las construcciones nuevas o las reformas que complementen las actividades propias del jardín y estén acordes con sus características ambientales y las tipologías, morfologías y materiales de las edificaciones existentes	**4. Jardín Botánico**. Se deberá conservar su uso actual como colección de plantas vivas, como área recreativa, ecológica, y de importancia estratégica para la creación de una cultura urbana basada en criterios de sostenibilidad ambiental. Por ser parte del patrimonio cultural del municipio, en él solo se permitirán las construcciones nuevas o las reformas que complementen las actividades propias del jardín y estén acordes con sus características ambientales y las tipologías, morfologías y materiales de las edificaciones existentes	
5. Lote de la Universidad de Antioquia – (Al Oriente). El uso forestal actual, plantación forestal, deberá conservarse, permitiendo el desarrollo de programas de reforestación y preservación.	**5. Lote de la Universidad de Antioquia – (Al Oriente).** El uso forestal actual, plantación forestal, deberá conservarse, permitiendo el desarrollo de programas de reforestación y preservación. Se podrán conservar los equipamientos existentes en el sitio. En el área donde actualmente no existan plantaciones forestales se podrán localizar equipamientos educativos, culturales y recreativos.	Se ajusta el numeral cinco Lote de la Universiada de Antioquia – (Al Oriente). Esta modificación se hizo teniendo en cuenta la propuesta del EDU, en la que se propone la localización de uno de los nuevos Colegios de EPM-50 años, cumpliendo con las normas ambientales.
6. Lote adyacente a la Universidad de Medellín. El uso forestal actual deberá conservarse, con actividades de preservación ambiental.	**6. Lote adyacente a la Universidad de Medellín.** El uso forestal actual deberá conservarse, con actividades de preservación ambiental.	
7. Club El Campestre. Se deberá garantizar el predominio del uso recreativo, y sus características de arborización y zona verde dominantes. Se debe proteger la quebrada La Aguacatala y sus respectivos retiros	**7. Club El Campestre.** Se deberá garantizar el predominio del uso recreativo, y sus características de arborización y zona verde dominantes. Se debe proteger la quebrada La Aguacatala y sus respectivos retiros	En el PARÁGRAFO 1, se precisa que las propuestas deberán enmarcarse en un Plan Integral de Manejo, y sujeto a la aprobación del

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de 30m. y 10m. para el canal natural y la zona en boxcoulvert. La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberá responder a una propuesta de manejo aprobada por la Secretaría de Planeación. **8. Club El Rodeo y Cementerio Campos de Paz.** Se deberá garantizar el predominio del uso recreativo, y sus características de arborización y zona verde dominantes. Del sistema estructurante ambiental es prioritario conservar la quebrada La Guayabala la cual presenta un retiro de 30m. en canal natural y de 15m. en el canal artificial. La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberá responder a una propuesta de manejo aprobada por la ~~Secretaría de~~ Planeación. **9. Vivero Municipal.** Deberá conservarse como una zona verde de amortiguamiento de la actividad aledaña**;** se permitirán las actividades y construcciones adicionales que complementen y faciliten la producción de plantas y árboles ornamentales para la ciudad (vivero), y la capacitación y educación ambiental de la comunidad. **10. Zoológico Santa Fe.** Se mantendrá su uso recreativo, ambiental y educativo para la ciudadanía. La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberán desarrollarse como complemento a las actividades actuales	de 30m. y 10m. para el canal natural y la zona en boxcoulvert. La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberá responder a una propuesta de manejo aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación. **8. Club El Rodeo** Se deberá garantizar el predominio del uso recreativo, y sus características de arborización y zona verde dominantes. Del sistema estructurante ambiental es prioritario conservar la quebrada La Guayabala la cual presenta un retiro de 30m. en canal natural y de 15m. en el canal artificial. La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberá responder a una propuesta de manejo aprobada por la Departamento Administrativo de Planeación **9. Lote donde funcionaba el Vivero Municipal.** Deberá conservarse como una zona verde de amortiguamiento de la actividad aledaña**;** se permitirán las actividades y construcciones adicionales que complementen y faciliten la producción de plantas y árboles ornamentales para la ciudad (vivero), y la capacitación y educación ambiental de la comunidad. **10. Zoológico Santa Fe.** Se mantendrá su uso recreativo, ambiental y educativo para la ciudadanía. La generación de nuevas construcciones o adiciones a las existentes deberán desarrollarse como complemento a las actividades actuales. **11. Lote El Castillo:** Proyección de nomenclatura Carrera 87 con calle 32 EE, parte posterior, Urbanización Castillos de la Castellana. Se deberá conservar con la cobertura vegetal actual e implementar procesos de enriquecimiento forestal con	Concejo Municipal. Esto para hacer más amplia la discusión y la modificación de los usos del suelo para estos bienes. Así mismo cuando se requiera hacer obras menores, lo cual necesita la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	especies nativas, de tal manera que se conserve el patrimonio natural y ambiental. Área destinada a actividades de recreación pasiva, ecológicas y ambientales. **12. Lote Piedra Lisa:** Comuna 13, Barrio Antonio Nariño, nacimiento quebrada la Bolillala. Área de fuertes pendientes donde afloran corrientes de agua, desprovista de vegetación protectora en la cual se deben adelantar actividades de enriquecimiento forestal con especies nativas. **13. Llenos antrópicos en el Polígono de expansión Belén Rincón:** El área ocupada por los llenos antrópicos no aptos para la construcción, de acuerdo con los estudios geológicos-geotécnicos de detalle que se realicen, se considerarán suelos de protección, los cuales deberán tratarse mediante actividades de reforestación y enriquecimiento biológico con especies nativas. Estas áreas, no aptas para la construcción, se deberán destinar como espacios para la recreación pasiva. **14. Museo El Castillo**: Este inmueble tiene destinacion de Uso Social Obligado, cultural. En él solo se permiten las adiciones o construcciones nuevas que complementen las actividades culturales, recreativas y paisajísticas propias del museo. Así mismo se deberá conservar la vegetación existente, respetar la faja de protección de la quebrada La Aguacatala de 30 mt, y preservar las características ambientales del predio.	**Concertación con la autoridad ambiental Corantioquia.** En Belén Rincón, los suelos de protección se encuentran relacionados con los llenos existentes en esa época (1999). Actualmente se realizó un estudio de zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo dentro del plan parcial "Ciudadela El Rincón" por parte de SOLINGRAL. En este estudio se delimitaron detalladamente los llenos existentes y se clasificaron por espesores. Se debe tener en cuenta que la delimitación de los suelos de protección en el POT de 1999 se realizó en cartografía DANE escala 1:10000 y que actualmente se trabaja en cartografía SIGAME, escala 1.2000. Comparando los suelos de protección con la zonificación y la delimitación detallada de los llenos existentes, se observa que parte del suelo de protección no se encuentra sobre los llenos sino sobre terrenos que son suelo natural (suelos aptos), esto es debido al cambio de escala. (ver plano anexo). El área ocupada por los llenos antrópicos no aptos para la construcción, de acuerdo con los estudios de caracterización geológica-geotécnica de detalle que se realicen, se considerarán suelos de protección. Estas áreas de deberán destinar como espacios para la recreación pasiva.
PARÁGRAFO. En las áreas de importancia recreativa y paisajística, que no pertenezcan al suelo de protección se podrán permitir un	**PARÁGRAFO 1°:** En las áreas de importancia recreativa y paisajística, que no pertenezcan al suelo de protección se podrán permitir un	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
aprovechamiento constructivo acorde con las actividades permitidas en la respectiva área de uso general, siempre y cuando no altere sus características paisajísticas. Las propuestas en este sentido deberán enmarcarse en un Plan de Integral de Manejo sujeto a la aprobación de Planeación Municipal, de acuerdo con los parámetros previamente establecidos por dicha oficina.	aprovechamiento constructivo acorde con las actividades permitidas en la respectiva área de uso general, siempre y cuando no altere sus características paisajísticas. Las propuestas en este sentido deberán enmarcarse en un Plan Integral de Manejo sujeto a la aprobación del Concejo Municipal.	
	PARÁGRAFO 2°. Las áreas de importancia recreativa y paisajística se identifican en los planos "Suelos de Protección y Áreas de Importancia Recreativa y Paisajística" que se protocolizan con este Acuerdo.	
CAPITULO II **De los constitutivos artificiales**	**CAPITULO II** **De los constitutivos artificiales o construidos**	
ARTÍCULO 112º. Concepto. Conforman los sistemas estructurantes urbanos de origen artificial o construido, los sistemas vial y de transporte, el sistema de centralidades urbanas, el sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como parques, plazas y zonas verdes, y el sistema de servicios públicos.	**ARTÍCULO 143°. Concepto.** Conforman los sistemas estructurantes urbanos de origen artificial o construido, los sistemas vial y de transporte, el sistema de centralidades urbanas, el sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como parques, plazas y zonas verdes, y el sistema de servicios públicos.	**PERMANECE IGUAL**
SECCIÓN 1.	**SECCIÓN 1.**	
Del sistema vial y de transporte urbano	**Del sistema vial y de transporte urbano**	
ARTÍCULO 113º. Descripción del sistema vial y de transporte. La movilidad en el territorio urbano se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: el sistema vial que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos	**ARTÍCULO 144º. Descripción del sistema vial y de transporte**. La movilidad en el territorio urbano se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: el sistema vial que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
complementarios. Es el sistema de vías el que permite la conexión de la ciudad con su contexto regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y sectores de la ciudad. Desde el punto de vista funcional, la red vial urbana debe ser jerarquizada para que cada nivel cumpla con unos propósitos específicos.	complementarios. Es el sistema de vías el que permite la conexión de la ciudad con su contexto regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y sectores de la ciudad. Desde el punto de vista funcional, la red vial urbana debe ser jerarquizada para que cada nivel cumpla con unos propósitos específicos.	
ARTÍCULO 114º. De la jerarquía vial urbana según su función. Teniendo en cuenta las características del tránsito y de la vía, la relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona, el sistema vial de la ciudad se clasifica de la siguiente manera: Vías férreas Autopistas urbanas Arterias principales Arterias menores Vías colectoras Vías de servicio Ciclovías Vías peatonales	**ARTÍCULO 145º. De la jerarquía vial urbana según su función.** Teniendo en cuenta las características del tránsito y de la vía, la relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona, el sistema vial de la ciudad se clasifica de la siguiente manera: Vías férreas Vía troncal de transporte público Autopistas urbanas Arterias principales Arterias menores Vías colectoras Vías de servicio Ciclorutas Vías peatonales	**ARTICULO AJUSTADO** Se complementó con norma superior (Código de Tránsito), incluyendo la categoría de vía troncal (de transporte público), Adicionalmente, se cambia el término ciclovías, por ciclorutas, ya que el primero se refiere a vías para el deporte y el segundo hace referencia vías para el transporte.
ARTÍCULO 115º. De la conceptualización de los distintos tipos de vías. Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial, defínanse los siguientes tipos de vías: **1. Vías férreas.** Constituyen el sistema de vías de carrilera, para la operación de trenes. En la ciudad corresponden a las líneas A, B y la de enlace del metro, y a la red ferroviaria nacional. Poseen prelación sobre cualquier otra vía. El Municipio de Medellín respaldará los estudios que se realicen para la restauración de la línea férrea nacional por el territorio del Valle de Aburrá y sus resultados podrán complementar y ajustar definiciones del presente Plan de Ordenamiento sobre el tema.	**ARTÍCULO 146°. De la conceptualización de los distintos tipos de vías.** Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial, defínanse los siguientes tipos de vías: **Vías férreas.** Constituyen el sistema de vías de carrilera, para la operación de trenes. En la ciudad corresponden a las líneas A, B y la de enlace del metro, y a la red ferroviaria nacional. Poseen prelación sobre cualquier otra vía. El Municipio de Medellín respaldará los estudios que se realicen para la restauración de la línea férrea nacional por el territorio del Valle de Aburrá y sus resultados podrán complementar y ajustar definiciones del presente Plan de Ordenamiento sobre el tema.	**ARTICULO AJUSTADO** Se complementó conceptualización de la jerarquía vial con norma superior (Código de Tránsito), incluyendo la categoría de vía troncal (de transporte público). Se modificaron los proyectos de acuerdo con el plano de sistema estructurante general que se elaboró conjuntamente con el Tránsito. Con la construcción total de la vía de conexión Aburrá-Río Cauca, se generará la necesidad de conexión con el norte de la ciudad, en especial para ingresar a la Terminal del Norte, por lo que se adicionó como vía arteria principal, la Transversal 78 - calle 73 - carrera 78 entre el sistema vial del río Medellín y las vías laterales a la quebrada La Iguaná.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Vías Troncales de transporte público. Vías con destinación exclusiva de carriles y/o calzadas para el tránsito de servicio público masivo. Pertenecen a este sistema todas las vías utilizadas para implementar el transporte masivo de mediana capacidad (TMMTC)	La definición del anillo bidireccional del centro, se pone en categoría de subtítulo. Se excluye la carrera 45 como vía arteria y se clasifica como troncal de transporte público. Se incluye el par vial de las carreras 44-46 como vía arteria, reemplazando la carrera 45 en esta función.
2. **Autopistas urbanas.** Son vías rápidas de alta capacidad y largo recorrido, que se caracterizan por tener calzadas separadas, accesos y salidas controladas, y todas sus intersecciones a desnivel. En Medellín, el único eje con características de autopista urbana, es el sistema vial del corredor multimodal de transporte del río Medellín (Aburrá).	**Autopistas urbanas.** Son vías rápidas de alta capacidad y largo recorrido, que se caracterizan por tener calzadas separadas, accesos y salidas controladas, y todas sus intersecciones a desnivel. En Medellín, el único eje con características de autopista urbana, es el sistema vial del corredor multimodal de transporte del río Medellín (Aburrá).	Se modifica el par vial de las calles 92 y 93, por el par vial de las calles 93 y 94, como vías arterias, debido a que la calle 93 se clasifica como troncal de transporte público. Se modifica a troncal la calle 37 entre la Avenida del Ferrocarril y la Avenida Oriental y se incluyen como arterias, el par vial de las calles 36 y 38, debido a la conformación de una " triada".
3. **Vías arterias principales.** Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad. El sistema vial arterial principal para la ciudad de Medellín, estará conformado por el anillo bidireccional del centro, un sistema de vías en dirección norte-sur que corresponde casi totalmente al sistema vial metropolitano, y un sistema de vías en dirección oriente-occidente, que cruza a desnivel sobre el sistema vial del río Medellín (Aburrá). Ver plano de jerarquía vial. Anillo bidireccional del centro: Está constituido por la avenida Oriental (carrera 46-calle 58), avenida del Ferrocarril (carrera 57) y la calle San Juan (calle 44), cerrando nuevamente en la avenida Oriental. Sistema vial arterial principal en dirección norte-sur: • Al costado occidental:	**Vías arterias principales.** Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad. El sistema vial arterial principal para la ciudad de Medellín, estará conformado por el anillo bidireccional del centro, un sistema de vías en dirección norte-sur que corresponde casi totalmente al sistema vial metropolitano, y un sistema de vías en dirección oriente-occidente, que cruza a desnivel sobre el sistema vial del río Medellín (Aburrá). Ver plano de jerarquía vial. Anillo bidireccional del centro: Está constituido por la avenida Oriental (carrera 46-calle 58), avenida del Ferrocarril (carrera 57) y la calle San Juan (calle 44), cerrando nuevamente en la avenida Oriental. Sistema vial arterial principal en dirección norte-sur: Al costado occidental:	Se incluyeron como arterias las calles 57 (La Paz) y 59 (Cuba), debido a la conformación de una "triada" Se incluye como arterias las calles 29 y 31, entre las carreras 83 y 87, debido a que la calle 30 en este tramo será troncal de transporte público. La calle 107 (metrocable) pasó de vía colectora a vía peatonal con circulación vial restringida, debido a la intervención del proyecto urbano integral (PUI) en dicho sector.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Carrera 64C (Autopista Norte) Avenida Guayabal Carrera 65 Carrera 76-carrera 74-carreras 72 y 73 Avenida 80-81 Longitudinal (Circunvalar) Occidental (en proyecto)	▪ Carrera 64C (Autopista Norte) ▪ Avenida Guayabal ▪ Carrera 65 ▪ Carrera 76-carrera 74-carreras 72 y 73 ▪ Avenida 80-81 ▪ Longitudinal (Circunvalar) Occidental (en proyecto)	
▪ Al costado oriental: Avenida del Ferrocarril Vía Moravia - Acevedo Carreras 52 y 50-Avenida Los Industriales - Avenida Las Vegas, entre el anillo bidireccional y el límite con Envigado Avenida El Poblado Avenida 34 (Transversal Intermedia), (en proyecto) entre la calle 12 sur y el intercambio vial de Palos Verdes Carreras 45 y 46, entre el intercambio vial de Palos Verdes y la calle 92 Longitudinal (Circunvalar) Oriental	Al costado oriental: ▪ Avenida del Ferrocarril ▪ Vía Moravia - Acevedo ▪ Carreras 52 y 50- Avenida Los Industriales - Avenida Las Vegas, entre el anillo bidireccional y el límite con Envigado ▪ Avenida El Poblado ▪ Avenida 34 (Transversal Intermedia), (en proyecto) entre la calle 12 sur y el intercambio vial de Palos Verdes ▪ Carreras 45 y 46, entre el intercambio vial de Palos Verdes y la calle 92 ▪ Longitudinal (Circunvalar) Oriental	
Sistema vial arterial principal en dirección oriente-occidente: ▪ Para las zonas nor-oriental y noroccidental: Calle 111A-carrera 64AA-Intercambio vial de Andalucía, entre carreras 65 y 52 Calles 94 y 95-calles 92 y 93, entre carrera 45 y la Longitudinal Occidental Calle 80-calle 77-calle 78-carrera 51, entre el anillo bidireccional y la carrera 80-81 Carretera al Mar – Pilarica - calle 71-calle 67, entre la carrera 45 (Palos Verdes) y la Longitudinal Occidental	Sistema vial arterial principal en dirección oriente-occidente: Para las zonas nor-oriental y noroccidental: ▪ Calle 111A-carrera 64AA-Intercambio vial de Andalucía, entre carreras 65 y 52 ▪ Calles 94 y 95-calles 92 y 93, entre carrera 45 y la Longitudinal Occidental ▪ Calle 80-calle 77-calle 78-carrera 51, entre el anillo bidireccional y la carrera 80-81 ▪ Carretera al Mar – Pilarica - calle 71-calle 67, entre la carrera 45 (Palos Verdes) y la Longitudinal Occidental ▪ Transversal 78 - calle 73 - carrera 78 entre el sistema vial del río Medellín y las vías laterales a la quebrada La Iguaná	
▪ Para las zonas centroriental y centroccidental: Laterales quebrada La Iguaná - avenida Oriental - calles 57 y 58, entre la prolongación al norte de la Avenida 34 y la avenida 80-81 Calle 50-calles 49 y 50, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental Calle 44-calle 45 (El Cuchillón),	Para las zonas centroriental y centroccidental: ▪ Laterales quebrada La Iguaná - avenida Oriental - calles 57 y 58, entre la prolongación al norte de la Avenida 34 y la avenida 80-81 ▪ Calle 50-calles 49 y 50, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental ▪ Calle 44-calle 45 (El Cuchillón),	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental Calle 33-calle 37-carretera Las Palmas, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental	entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental ▪ Calle 33-calle 37-carretera Las Palmas, entre la Longitudinal Oriental y la Longitudinal Occidental ▪ Calles 59 (La Paz) y 57 (Cuba) entre las carrera 57 Avenida del Ferrocarril y la carrera 49.	
▪ Para las zonas suroriental y suroccidental Calle 30-calle 29, entre la avenida El Poblado y la Longitudinal Occidental Laterales quebrada La Guayabala - calles 10 y 10A, entre la Longitudinal Occidental y la Avenida 34 (en proyecto) Calle 2 sur - Loma Los González - Loma Los Balsos, entre la avenida 80-81 y la Avenida 34.	Para las zonas suroriental y suroccidental ▪ Calle 30-calle 29, entre la avenida El Poblado y la Longitudinal Occidental ▪ Laterales quebrada La Guayabala - calles 10 y 10A, entre la Longitudinal Occidental y la Avenida 34 (en proyecto) ▪ Calle 2 sur - Loma Los González - Loma Los Balsos, entre la avenida 80-81 y la Avenida 34.	
4. **Vías arterias menores.** Cumplen funciones similares a las vías arterias principales y en algunos casos presentan características semejantes a éstas, pero con menor alcance (longitud). A continuación se relacionan por zonas las vías, construidas o proyectadas, que tienen esta jerarquía. Ver Plano de Jerarquía vial.	**Vías arterias menores.** Cumplen funciones similares a las vías arterias principales y en algunos casos presentan características semejantes a éstas, pero con menor alcance (longitud). A continuación se relacionan por zonas las vías, construidas o proyectadas, que tienen esta jerarquía. Ver Plano de Jerarquía vial.	
▪ Para la zona nor-oriental: Vía Villa del Socorro - carrera 42B, entre carrera 52 y la Longitudinal Oriental Vía a Santo Domingo (Antigua vía a Guarne), entre la carrera 45 (Palos Verdes) y el perímetro urbano Carrera 49, entre el anillo bidireccional del centro y la vía a Villa del Socorro	Para la zona nor-oriental: ▪ Vía Villa del Socorro - carrera 42B, entre carrera 52 y la Longitudinal Oriental ▪ Vía a Santo Domingo (Antigua vía a Guarne), entre la carrera 45 (Palos Verdes) y el perímetro urbano ▪ Carrera 49, entre el anillo bidireccional del centro y la vía a Villa del Socorro	
▪ Para la zona noroccidental: Calle 104, entre la Autopista Norte y la Longitudinal Occidental	Para la zona noroccidental: ▪ Calle 104, entre la Autopista Norte y la Longitudinal Occidental	
▪ Para la zona centroriental: Vía lateral a la quebrada Santa Elena, entre la avenida Oriental y la Longitudinal Oriental Calle 58, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental	Para la zona centroriental: ▪ Vía lateral a la quebrada Santa Elena, entre la avenida Oriental y la Longitudinal Oriental ▪ Calle 58, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
▪ Para la zona centroccidental: Avenida Bolivariana, entre la calle 44 y la carrera 76 Vías laterales a la quebrada La Hueso, entre el sistema vial del río y la Longitudinal Occidental Avenida Nutibara	Para la zona centroccidental: ▪ Avenida Bolivariana, entre la calle 44 y la carrera 76 ▪ Vías laterales a la quebrada La Hueso, entre el sistema vial del río y la Longitudinal Occidental ▪ Avenida Nutibara	
▪ Para la zona suroriental: Carretera El Tesoro, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental Loma Los Balsos, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental	Para la zona suroriental: ▪ Carretera El Tesoro, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental ▪ Loma Los Balsos, entre la avenida 34 y la Longitudinal Oriental	
▪ Para la zona suroccidental: Carrera 70- calle 1 Sur, entre la avenida Bolivariana y la Longitudinal Occidental	Para la zona suroccidental: ▪ Carrera 70- calle 1 Sur, entre la avenida Bolivariana y la Longitudinal Occidental	
5. **Vías colectoras.** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo. La definición de este sistema para la ciudad de Medellín, es el que aparece en el plano de Jerarquía Vial, anexo a este documento.	**Vías colectoras.** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo. La definición de este sistema para la ciudad de Medellín, es el que aparece en el plano de Jerarquía Vial, anexo a este documento.	
6. **Vías de servicio.** Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad. Para este sistema de vías debe restringirse (en lo posible) el transporte público y de carga, y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes. Pertenecen a este sistema todas las demás vías vehiculares de la	**Vías de servicio.** Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad. Para este sistema de vías debe restringirse (en lo posible) el transporte público y de carga, y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes. Pertenecen a este sistema todas las demás vías vehiculares de la ciudad	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ciudad no incluidas en las clasificaciones anteriores. 7. **Ciclovías.** Franja de una vía destinada permanentemente para el transporte o desplazamiento de personas en bicicleta o similares. Los proyectos inicialmente definidos, son los siguientes: ▪ Integración a la estación Floresta: Por el costado norte de la quebrada La Hueso bajo la línea B del metro, por la carrera 78 y por la carrera 84, ambas entre las calles 30A y 55. ▪ Integración a la estación San Javier: Sobre la calle 42 y carrera 99 entre las carreras 108 y calle 48C, continuando por la vía lateral sur de la quebrada Pelahueso hasta la estación Santa Lucía. ▪ Integración a la estación Santa Lucía: Sobre las carreras 92 y 90 y las calles 34B y 50A hasta la calle 49DD. ▪ Integración a las estaciones Industriales y Poblado: Cerro Nutibara, por la calle 30A entre el río y la Universidad de Medellín, vías laterales a la quebrada Altavista, vías laterales a la quebrada Guayabala, carrera 70 y una última por la calle 10. ▪ Integración a las estaciones Estadio y Suramericana: Conecta las Universidades Nacional y Bolivariana, lo mismo que los colegios ubicados entre ellas. Se compone de tres líneas, así: Cerro el Volador, carrera 65, carreras 73 y 74 entre la calle 30A y la quebrada La Iguaná. ▪ Integración a la estación Universidad: Conecta la Universidad de Antioquia con los barrios Aranjuez, Manrique y Campo Valdés. Se compone de dos líneas, así: calle 73 hasta la carrera 49 y la carrera 49 al norte hasta la calle 73. ▪ Proyecto de La Iguaná, que bordea la quebrada de su	no incluidas en las clasificaciones anteriores. **Ciclorutas.** Franja de una vía destinada permanentemente para el transporte o desplazamiento de personas en bicicleta o similares. **Vías peatonales.** Se caracterizan por atender solamente el desplazamiento peatonal, y se localizan en todos los sectores de la ciudad.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
nombre entre el río y la carrera 80. 8. **Vías peatonales.** Se caracterizan por atender solamente el desplazamiento peatonal, y se localizan en todos los sectores de la ciudad.		
ARTÍCULO 116º. De las especificaciones mínimas de las vías urbanas. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Medellín. 1. Carril de circulación vehicular. Tendrá una dimensión mínima de 3.50 metros. La calzada mínima será de dos carriles. 2. Calzadas vehiculares. Para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá ser múltiplo de 3.50 metros . Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones: • Autopistas urbanas: Número de carriles: Tres (3) en cada sentido Separador central: 5.00 metros Bermas laterales: 1.50 metros a cada lado de las calzadas. Zonas verdes laterales: 4.00 metros Andenes laterales: 2.00 metros • Sistema arterial: Número de carriles: Dos (2) en cada sentido Separador central: 4.00 metros Zonas verdes laterales: 4.00 metros Andenes laterales: 2.00 metros • Sistema colector:	**ARTÍCULO 147°. De las especificaciones mínimas de las vías urbanas.** Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el Municipio de Medellín. Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones: **Vías troncales** Mínimo dos carriles exclusivos para transporte público 3.50 metros cada uno Separadores laterales 1.50 metros cada uno Carriles flujo vehicular mixto (dos por sentido) 3.25 metros **Autopistas urbanas** Número de carriles: Tres (3) en cada sentido Separador central: 5.00 metros Bermas laterales: 1.50 metros a cada lado de las calzadas. Zonas verdes laterales: 4.00 metros Andenes laterales: 2.00 metros **Sistema arterial** Número de carriles: Dos (2) en cada sentido Separador central: 4.00 metros Zonas verdes laterales: 4.00 metros Andenes laterales: 2.00 metros **Sistema colector**	**ARTICULO AJUSTADO** Se modifican las dimensiones mínimas para los carriles de circulación vial, acorde con criterios de velocidad, seguridad y de optimización del uso del espacio público, con el fin de hacer posible generar mayores espacios para la recuperación de la calidad paisajística del sistema vial y mejorar las condiciones para la circulación peatonal en la ciudad. Se definió la sección de vía peatonal, ya que en el Acuerdo 62/99 no se había estipulado.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación Separador central: 2.00 metros (si lo hubiere) Zonas verdes laterales: 3.50 metros Andenes laterales: 2.00 metros • Sistema de servicio: Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación Zonas verdes laterales: 1.50 metros Andenes laterales : 150 metros	Número de carriles: dos (2) para uno o dos sentidos de circulación Separador central: 2.00 metros (si lo hubiere) Zonas verdes laterales: 3.50 metros Andenes laterales: 2.00 metros **Sistema de servicio** Número de carriles: dos (2) para ambos sentidos de circulación Zonas verdes laterales: 1.50 metros Andenes laterales 2.00 metros La sección mínima para vías vehiculares, se establece en 13.00 metros **Vías peatonales:** Andenes laterales 2.00 metros Zona verde central 6,00 metros **Carril de circulación vehicular.** Se establecen los siguientes criterios para adoptar los anchos mínimos de carriles vehiculares:	

ACUERDO 46 DE 2006

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
(*) Estas dimensiones podrán reducirse a 3.25 metros, en los casos de las vías existentes con restricciones de sección pública, que pretendan ser mejoradas en su calidad espacial. Para ello, se deberá implementar la respectiva señalización de reducción de velocidad de circulación máxima de 35 kilómetros por hora.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
PARÁGRAFO. De acuerdo con las condiciones topográficas, el uso u otras de condiciones de carácter técnico del terreno, estas secciones podrán ser ajustadas en razón de estas condicionantes, por parte de la administración municipal, por intermedio de la Secretaría de Planeación Municipal.	**PARÁGRAFO 1.** De acuerdo con las condiciones topográficas, paisajísticas, de amoblamiento urbano, de uso del suelo u otras condiciones de carácter técnico del terreno. Estas secciones podrán ser ajustadas en razón de estas condicionantes, por parte de la Administración Municipal, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se ajusta el parágrafo del artículo 116 del Acuerdo 62/99, ampliando los conceptos por los cuales se pueden modificar las secciones mínimas establecidas.

	PARÁGRAFO 2. Se podrá autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo el análisis y definición del Comité de Proyectos Viales.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se adiciona este parágrafo, ya que en el Acuerdo 62/99, no se tenía reglamentado este aspecto.
	PARÁGRAFO 3°. Las secciones viales podrán ser mayores para garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el uso o actividad.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se adiciona este parágrafo, ya que en el Acuerdo 62/99, no se tenía reglamentado este aspecto.
	PARÁGRAFO 4°. Las vías internas de carácter privado tendrán una sección pública de doce metros (12 m.) distribuidos en calzada de 6.00 metros, zonas verdes laterales de 1.50 metros y andenes laterales de 1.50 metros.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se adiciona este parágrafo, ya que en el Acuerdo 62/99, no se tenía reglamentado este aspecto.
ARTÍCULO 117º. Del sistema de transporte urbano de pasajeros. El sistema de transporte urbano se estructura a partir del Metro, su red complementaria proyectada de mediana capacidad y la malla urbana de circulación vehicular y peatonal. Este sistema se compone de los siguientes elementos: **Infraestructura** Áreas de circulación peatonal Red caminera del metro Ciclovías Sistema de transporte masivo de mediana capacidad El sistema metro El transporte colectivo vehicular El transporte público individual **Equipamientos** Terminales de ruta Estaciones del Metro Paraderos y estaciones de integración intermodal Depósitos de vehículos de transporte público Los centros de acopio de vehículos de servicio público Las terminales y paraderos de las rutas formalmente establecidas	**ARTÍCULO 148° Del sistema de transporte urbano de pasajeros.** El sistema de transporte urbano se estructura a partir del Metro, su red complementaria proyectada de mediana capacidad y la malla urbana de circulación vehicular y peatonal. Este sistema se compone de los siguientes elementos: **Infraestructura** Áreas de circulación vehicular Áreas de circulación peatonal Red caminera del metro Ciclorutas Sistema de transporte masivo de mediana capacidad El sistema metro El transporte colectivo vehicular El transporte público individual El transporte por cables **Equipamientos** Estaciones del Metro Estaciones de integración intermodal Centro Logístico de Transporte Depósitos de vehículos de transporte público Las terminales de las rutas formalmente establecidas Estaciones de transporte por cable **Amoblamiento de Transporte** Paraderos de ruta Terminales de ruta	**ARTICULO AJUSTADO** Dentro de las infraestructuras, se incluyó las áreas de circulación vehicular y el modo de transporte por cable, ya que no estaban incluidas en el Acuerdo 62/99. Se cambia el término ciclovía, por cicloruta, la primera es de carter deportivo la segundo hace parte del sistema de transporte. Se eliminó Terminales de rutas porque estaba duplicada. Se adicionaron como equipamiento los centros logísticos de transporte y las estaciones del sistema por cable. Se eliminaron los centros de acopio ya que no encajan en ninguna de las tres categorías (infraestructura, equipamiento y amoblamiento) Se incluyó y clasificaron los amoblamientos de transporte, debido a que estos son elementos que forman parte del espacio público.

PARÁGRAFO 1º. Al modo de transporte de alta capacidad (metro), corresponden las líneas A, B y la línea de servicio o de enlace y la posible línea directa entre las estaciones Caribe e Industriales y otras posibles líneas. Hacen parte también, las diferentes estaciones de parada y las zonas de integración intermodal.	**PARÁGRAFO 1.** Al modo de transporte de alta capacidad (metro), corresponden las líneas A, B y la línea de servicio o de enlace y la posible línea directa entre las estaciones Caribe e Industriales y otras posibles líneas. Hacen parte también, las diferentes estaciones de parada y las zonas de integración intermodal.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO 2º. Los depósitos de vehículos de transporte público se definen como sitios privados para albergar en su interior los vehículos que no estén en servicio (haciendo recorrido). Toda empresa de transporte deberá proveerse de estos depósitos para su operación en la ciudad.	**PARÁGRAFO 2º.** Los depósitos de vehículos de transporte público se definen como sitios privados para albergar en su interior los vehículos que no estén en servicio (haciendo recorrido). Toda empresa de transporte deberá proveerse de estos depósitos para su operación en la ciudad. La reglamentación de estos depósitos de vehículos o Centros Logísticos de Transporte, se define en las disposiciones sobre equipamientos señalados en este Acuerdo y en las reglamentaciones específicas que elabore la Administración Municipal.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se incluyó el término de centros logísticos de transporte, como otra categoría de depósito de vehículos de transporte público con mayores servicios a estos.
ARTÍCULO 118º. Del Plan Sectorial de Transporte y Tránsito. El Municipio de Medellín diseñará e implementará un Plan Sectorial de Transporte y Tránsito que complementará y especificará el funcionamiento de este sistema, contemplando un diagnóstico del parque automotor de servicio público en función de la necesidad real de la población urbana, precisando las rutas necesarias e intensidad adecuada de movilización de los vehículos. Dicho plan integrará el proyecto estratégico del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad, el transporte colectivo y el sistema metro y desarrollará otros aspectos complementarios como el tarifario, estacionamientos y las formas de circulación y acceso al sistema.	**ARTÍCULO 149°. Del Plan Sectorial de Transporte y Tránsito.** El Municipio de Medellín diseñará e implementará un Plan Sectorial de Transporte y Tránsito que complementará y especificará el funcionamiento de este sistema, contemplando un diagnóstico del parque automotor de servicio público en función de la necesidad real de la población urbana, precisando las rutas necesarias e intensidad adecuada de movilización de los vehículos. Dicho plan integrará el proyecto estratégico del Sistema de Transporte de Mediana Capacidad, el transporte colectivo y el sistema metro y desarrollará otros aspectos complementarios como el tarifario, estacionamientos y las formas de circulación y acceso al sistema.	**PERMANECE IGUAL**

Artículo 119° De las modificaciones al sistema vial Municipal. Las modificaciones al sistema vial definido para el Municipio de Medellín serán realizadas por la Secretaria de Plantación previo conce3pto de un comité interinstitucional. Podrán presentar propuestas de modificación a la consideración de esta Secretaria, las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaria de Plantación Municipal, para el análisis respectivo.		**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO** Este artículo se reunió en uno solo conjuntamente con los parágrafos de los artículos 37 y 39, que hace mención al tema de modificaciones al sistema vial del POT. Se localizó en el Componente General, debido a que es norma general para todo el sistema vial del POT Se reubica en el texto en literal a sistema vial y de transporte. Sección 2, capitulo i. titulo ii del contenido estructural del componente general.
ARTÍCULO 120º. Del diseño de las vías. Del diseño de las vías. Se asigna a la Secretaría de Planeación Municipal, la función de formular yde aprobar el diseño de las vías que ella no realice, de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento, así como las demás normas técnicas y legales vigentes		**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO** Este artículo se relocalizó en el Componente General, debido a que es norma general para toso el sistema vial del POT. Se localizó en el Componente General, debido a que es norma general para todo el sistema vial del POT.
ARTÍCULO 121º. De las características ambientales de los ejes estructurantes urbanos. Los ejes estructurantes urbanos poseen además de su importancia como conectores de las centralidades, calidades espaciales y paisajísticas que deben ser recuperadas, potenciadas o ser objeto de mantenimiento de acuerdo a la siguiente tabla, que establece los principales criterios de manejo, sin perjuicio de su funcionamiento vehicular**:**	**ARTÍCULO 150°. De las características de los ejes estructurantes urbanos**. Los ejes estructurantes urbanos poseen además de su importancia como conectores de las centralidades, calidades espaciales y paisajísticas que deben ser recuperadas, potenciadas o ser objeto de mantenimiento de acuerdo a la siguiente tabla, que establece los principales criterios de manejo, sin perjuicio de su funcionamiento vehicular:	**ARTICULO AJUSTADO** Se cambia calidad ambiental por calidad paisajística, en razón a que se trata de corredores viales con alto volumen de flujo vehicular, que los convierte en altamente contaminados, y para lograr obtener en ellos calidad ambiental, se requeriría reducir a su mínima expresión dicho flujo vehicular, transfiriendo la situación a otra vía. Lo que se pretende en estos ejes es dotarlos de arborización, mayores espacios y mejor calidad urbanística y paisajística.

CUADRO ACUERDO 62 DE 1999

CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL			
NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS
Avenida Carlos Gardel (carrera 45).	Intercambio Palos Verdes y quebrada La Bermejala.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Calle 94	Carrera 49 A y carrera 52.	Recuperación.	Recuperación de las calidades ambientales de la vía y mejora del espacio peatonal.
Calle 73	Carrera 45 y carrera 52.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Carrera Carabobo – Vía Moravia –Acevedo	Calle 58 y la Quebrada La Seca	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Calle 104	Carrera 76 y carrera 64 C (Autopista Norte).	Recuperación.	Recuperación de las calidades ambientales de la vía y mejora del espacio peatonal

CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL			
NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS
Calle 80	Carreras 72 A y 80.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Carrera 72 A	Calle 80 y Transversal 75.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Transversal 73 y Transversal 78	Carrera 72 A y Calle 65.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Eje: Av. La Playa – Av. 1º de Mayo – Av. De Greiff – Av. De la República	Entre la carrera 38 y Sistema vial del Río	Recuperación en un tramo y mantenimiento en otro.	Mantenimiento de las calidades que presenta el eje entre el Teatro Pablo Tobón Uribe y la Av. Oriental. Y recuperación de las calidades espaciales y ambientales del resto
Calle 42	Cementerio San Lorenzo y Sistema vial del Río.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Calle 37	Glorieta San Diego y el Sistema vial del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Bulevar Línea A del Metro	Parque de la República (calle 68) y la calle 32.	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Bulevar Línea B	Sistema Vial del Río y la carrera Palacé (50)	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Calle San Juan	Av. Oriental y el Sistema del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Calle Ayacucho (49)	Carrera Junín y la carrera 21	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Carrera Junín (49).	Parque San Antonio y la calle Caracas (54)	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Av. Juan Del Corral (Carrera 51 D).	Calle 54 y la Calle 64	Recuperación.	Recuperación de las calidades ambientales deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Quebrada La Hueso.	Sistema vial del Río y la carrera 108	Generación y mantenimiento	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales y mantenimiento de las estructuras existentes
Quebrada Ana Díaz.	Calle 47 D y la Calle San Juan	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Quebrada La Salada.	Calle San Juan y la Calle 40	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Quebrada La Picacha.	Sistema del Río y carrera 83	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Quebrada. La Pelahueso	Quebrada La Hueso y la carrera 100	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales.
Quebrada La Iguaná.	Sistema del Río y la Av. 80-81	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales
Avenida Nutibara.	Glorieta de Bulerías y Cl San Juan	Recuperación.	Recuperación de las calidades ambientales deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Avenida Bolivariana	Sistema vial del Río y la carrera 76	Mantenimiento.	Preservación de las calidades ambientales y de espacio público peatonal
Avenida 33	Sistema vial del Río y la 84	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Calle San Juan (44)	Sistema del Río y la carrera 97	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Av. Oriental y Cl 58	Glorietas San Diego y Fatelares	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Av. Alfonso López (Del Ferrocarril)	Glorieta Fatelares y de Exposiciones	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL			

CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL			
NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS
NOMENCLATURA – NOMBRE	TRAMO	ACTUACIÓN	PARÁMETROS
Calle Colombia (50)	Sistema del Río y la carrera 84	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Carrera 70 (Tramo 1)	Calle Colombia (50) y la Circular 1ª	Recuperación.	Recuperación paisajística y adecuación de miradores urbanos y de espacios para el peatón
Circular 1ª	Av. Nutibara y Av. Bolivariana	Mantenimiento	Recuperación de las calidades ambientales deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Carrera 76	Quebrada La Picacha y 2º. Parque Laureles	Recuperación.	Recuperación ambiental y paisajística y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Eje: Avenida Jardín – Calle 35 – carrera 73	Carrera 84 y Circular 1ª	Mantenimiento.	Recuperación de las calidades ambientales deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Carrera 73	1º parque de Laureles y calle 47 D	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Eje: carrera 82 - calle 48 A- carrera 81ª y calle 52	Calle 45 y la Avenida 80-81	Mantenimiento.	Preservación de las calidades ambientales y de espacio público peatonal
Av. San Diego – El Poblado (carrera 43 A)	Calle 37 y Quebrada La Zuñiga	Mantenimiento.	Preservar zonas verdes y arborización y generación de espacios públicos lineales en los nuevos desarrollos
Carretera Las Palmas	Carrera 43 A y el límite del perímetro urbano	Recuperación.	Recuperación paisajística y adecuación de miradores urbanos y de espacios para el peatón
Av. Industriales – Las Vegas	Calle 29 y la quebrada La Zuñiga	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Paralelas quebrada La Poblada	Av. 43 A y Avenida Las Vegas	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Paralelas quebrada. La Presidenta	Carrera 35 y Sistema vial del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Carrera 65	Av. 80-81 y Quebrada La Madera	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Carrera 70 (Tramo 2)	Av. Bolivariana y la Av. 80- 81	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Carrera 84 – 83	Cl San Juan y la Calle 15 A	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Av. Guayabal (carrera 52)	Calle 30 y el límite con Itagüí	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Avenida 80 – 81	Sistema del Río y la calle 104.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales
Paralelas quebrada La Guayabala	Carrera 70 y calle 1 Sur.	Mantenimiento.	Preservación de las calidades ambientales y de espacio público peatonal.
Paralelas Quebrada Altavista	Río Medellín (Aburrá) y prolongación carrera 89	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes
Corredor del río Medellín (río Aburrá)	Quebradas La Zuñiga y La Madera	Recuperación.	Revitalización del corredor del Río, adecuación de espacios públicos de convocatoria, restitución de elementos de valor ambiental.

CUADRO ACUERDO 46 DE 2006

EJES ESTRUCTURANTES URBANOS			
NOMENCLATURA – NOMBRE	**TRAMO**	**ACTUACIÓN**	**PARÁMETROS**
Avenida Carlos Gardel (carrera 45).	Intercambio Palos Verdes y quebrada La Bermejala.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales

EJES ESTRUCTURANTES URBANOS			
NOMENCLATURA – NOMBRE	**TRAMO**	**ACTUACIÓN**	**PARÁMETROS**
Calle 94	Carrera 49 A y carrera 52.	Recuperación.	Recuperación de las calidades paisajísticas de la vía y mejora del espacio peatonal.
Calle 73	Carrera 45 y carrera 52.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Carrera Carabobo – Vía Moravia –Acevedo	Calle 58 y la Quebrada La Seca	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento como paseo urbano
Calle 104	Carrera 76 y carrera 64 C (Autopista Norte).	Recuperación.	Recuperación de las calidades de la vía y mejora del espacio peatonal como futuro corredor de transporte público de pasajeros
Calle 80	Carreras 72 A y 80.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales, acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Carrera 72 A	Calle 80 y Transversal 75.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Transversal 73 y Transversal 78	Carrera 72 A y Calle 65.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Eje: Av. La Playa – Av. 1º de Mayo – Av. De Greiff – Av. De la República	Entre la carrera 38 y Sistema vial del Río	Recuperación en un tramo y mantenimiento en otro.	Mantenimiento de las calidades que presenta el eje entre el Teatro Pablo Tobón Uribe y la Av. Oriental. Y recuperación de las calidades espaciales y paisajísticas del resto
Calle 42	Cementerio San Lorenzo y Sistema vial del Río.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Calle 37	Glorieta San Diego y el Sistema vial del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Bulevar Línea A del Metro	Parque de la República (calle 68) y la calle 32.	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Bulevar Línea B	Sistema Vial del Río y la carrera Palacé (50)	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Calle San Juan	Av. Oriental y el Sistema del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía
Calle Ayacucho (49)	Carrera Junín y la carrera 21	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía
Carrera Junín (49).	Parque San Antonio y la calle Caracas (54)	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Av. Juan Del Corral (Carrera 51 D).	Calle 54 y la Calle 64	Recuperación.	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Quebrada La Hueso.	Sistema vial del Río y la carrera 108	Generación y mantenimiento	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y mantenimiento de las estructuras existentes

EJES ESTRUCTURANTES URBANOS			
NOMENCLATURA – NOMBRE	**TRAMO**	**ACTUACIÓN**	**PARÁMETROS**
Quebrada Ana Díaz.	Calle 47 D y la Calle San Juan	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía
Quebrada La Salada.	Calle San Juan y la Calle 40	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Quebrada La Picacha.	Sistema del Río y carrera 83	Mantenimiento.	Mantenimiento de las estructuras actuales del espacio público
Quebrada. La Pelahueso	Quebrada La Hueso y la carrera 100	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía.
Quebrada La Iguaná.	Sistema del Río y la Av. 80-81	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas que hacen parte de la sección de la vía
Avenida Nutibara.	Glorieta de Bulerías y Cl San Juan	Recuperación.	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Avenida Bolivariana	Sistema vial del Río y la carrera 76	Mantenimiento.	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal
Avenida 33	Sistema vial del Río y la 84	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Calle San Juan (44)	Sistema del Río y la carrera 97	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Av. Oriental y Cl 58	Glorietas San Diego y Fatelares	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Av. Alfonso López (Del Ferrocarril)	Glorieta Fatelares y de Exposiciones	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Calle Colombia (50)	Sistema del Río y la carrera 84	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Carrera 70 (Tramo 1)	Calle Colombia (50) y la Circular 1ª	Recuperación.	Recuperación de las calidades paisajisticas y de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Circular 1ª	Av. Nutibara y Av. Bolivariana	Mantenimiento	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas
Carrera 76	Quebrada La Picacha y 2º. Parque Laureles	Recuperación.	Recuperación de las áreas que hacen parte de la sección de la vía y adecuación de espacios para el peatón y los discapacitados
Eje: Avenida Jardín – Calle 35 – carrera 73	Carrera 84 y Circular 1ª	Mantenimiento.	Recuperación de las calidades paisajísticas deterioradas por la apropiación de los espacios privados de los primeros pisos que poseen actividades económicas

EJES ESTRUCTURANTES URBANOS			
NOMENCLATURA – NOMBRE	**TRAMO**	**ACTUACIÓN**	**PARÁMETROS**
Carrera 73	1º parque de Laureles y calle 47 D	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Eje: carrera 82 - calle 48 A-carrera 81ª y calle 52	Calle 45 y la Avenida 80-81	Mantenimiento.	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal
Av. San Diego – El Poblado (carrera 43 A)	Calle 37 y Quebrada La Zúñiga	Mantenimiento.	Preservar zonas verdes y arborización y generación de espacios públicos lineales en los nuevos desarrollos
Carretera Las Palmas	Carrera 43 A y el límite del perímetro urbano	Recuperación.	Recuperación paisajística y adecuación de miradores urbanos y de espacios para el peatón
Av. Industriales – Las Vegas	Calle 29 y la quebrada La Zúñiga	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Paralelas quebrada La Poblada	Av. 43 A y Avenida Las Vegas	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Paralelas quebrada. La Presidenta	Carrera 35 y Sistema vial del Río	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales.
Carrera 65	Av. 80-81 y Quebrada La Madera	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas ambientales adosadas al parque de la Paz
Carrera 70 (Tramo 2)	Av. Bolivariana y la Av. 80-81	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Carrera 84 – 83	Cl San Juan y la Calle 15 A	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Av. Guayabal (carrera 52)	Calle 30 y el límite con Itagüí	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía
Avenida 80 – 81	Sistema del Río y la calle 104.	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales, acondicionamiento de áreas que hacen parte de la sección de la vía y como futuro corredor de transporte público de pasajeros
Paralelas quebrada La Guayabala	Carrera 70 y calle 1 Sur.	Mantenimiento.	Preservación de las calidades paisajísticas y de espacio público peatonal.
Paralelas Quebrada Altavista	Río Medellín (Aburrá) y prolongación carrera 89	Generación.	Adecuación de mejores espacios peatonales y acondicionamiento de las áreas ambientales existentes
Corredor del río Medellín (río Aburrá)	Quebradas La Zuñiga y La Madera	Recuperación.	Revitalización del corredor del Río, adecuación de espacios públicos de convocatoria, restitución de elementos de valor ambiental.
Paseo urbano 107	Calle 107 entre carrera 52 hasta Estación Popular (metro cable)	Mantenimiento	Mantenimiento de las calidades urbanas del paseo.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	PARÁGRAFO. 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.	
	ARTÍCULO 151°. De los 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. 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.	**ARTICULO NUEVO** Se incluyen estos lineamientos ya que se consideran necesarios para la definición de proyectos viales con mayor calidad urbana y paisajística.
	ARTÍCULO 152°. De los 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	**ARTICULO NUEVO** Se incluyen estos lineamientos ya que se consideran necesarios para la definición de proyectos viales con mayor calidad urbana y paisajística

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	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.	
	ARTÍCULO 153°. Lineamientos para la intervención de andenes en ejes viales. La intervención de ejes viales como corredores , bulevares, paseos urbano 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	**ARTICULO NUEVO** Se incluyen estos lineamientos ya que se consideran necesarios para la definición de proyectos viales con mayor calidad urbana y paisajística.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	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.	
	ARTÍCULO 154°. 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	**ARTICULO NUEVO** Se incluyen estos lineamientos ya que se consideran necesarios para la definición de proyectos viales con mayor calidad urbana y paisajística

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	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.	
	ARTÍCULO 155°. 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	**ARTICULO NUEVO** Se incluyen estos lineamientos ya que se consideran necesarios para la definición de proyectos viales con mayor calidad urbana y paisajística, a partir de las experiencias que en los últimos años se han tenido con intervenciones hechas desde la Secretaría de Obras Públicas, La Empresa de Desarrollo Urbano, Las Empresasa Públicas de Medellín y El Metro.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	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. 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.	
ARTÍCULO 122º. De la red peatonal general de ciudad. Se establece como uno de los elementos de espacio público más importantes para lograr la articulación y el equilibrio espacial y funcional que se pretende para la ciudad. Está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto. El sistema peatonal se plantea como la red básica de comunicación, continua y jerarquizada, que permite la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte.	**ARTÍCULO 156º. De la red peatonal general de ciudad.** Se establece como uno de los elementos de espacio público más importantes para lograr la articulación y el equilibrio espacial y funcional que se pretende para la ciudad. Está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto. El sistema peatonal se plantea como la red básica de comunicación, continua y jerarquizada, que permite la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte.	**ARTICULO AJUSTADO** Se pretende que en los sitios de accesos de vehículos a las edificaciones, tenga prioridad el peatón y para ello no se debe interrumpir la continuidad del andén.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
Se concibe como un sistema de ejes que por sus condiciones físicas de menor pendiente, mayores secciones peatonales y mejores calidades ambientales, se establecen como una red que recibe y distribuye los mayores flujos peatonales, de forma que comunique los diferentes sectores de ciudad y el sistema de centralidades. Las actuaciones sobre la red peatonal se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales con que cuenta el territorio urbano y rural y a la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes parámetros de manejo: Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad al peatón. Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado. Continuidad de los ejes peatonales en los cruces y complejos viales. Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida. Regularizar los materiales de los andenes, con materiales durables, sencillos de construir, y seguros para el peatón.	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.	
ARTÍCULO 123º. De la red caminera. Es una red complementaria de la red peatonal general de la ciudad. Está diseñada para facilitar el acceso peatonal a las estaciones del Metro, con el mejoramiento físico, ambiental y funcional de corredores peatonales que vinculan las estaciones con las centralidades urbanas de cada sector.	**ARTÍCULO 157°. De la red caminera.** Es una red complementaria de la red peatonal general de la ciudad. Está diseñada para facilitar el acceso peatonal a las estaciones del Metro, con el mejoramiento físico, ambiental y funcional de corredores peatonales que vinculan las estaciones con las centralidades urbanas de cada sector.	**PERMANECE IGUAL**
SECCIÓN 2 **Del sistema de centralidades del área urbana**	**SECCIÓN 2** **Del sistema de centralidades del área urbana**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
ARTÍCULO 124º. Concepto. El sistema general de centralidades está conformado por el Centro Tradicional y representativo de la Ciudad Metropolitana, los centros de equilibrio del norte y del sur, las centralidades zonales y las centralidades de barrio. Las primeras dos jerarquías de centralidades se tratan en el sistema estructurante municipal, las dos últimas se tratan en esta sección.	**ARTÍCULO 158°. Concepto.** El sistema general de centralidades está conformado por el Centro Tradicional y representativo de la Ciudad Metropolitana, los centros de equilibrio del norte y del sur, las centralidades zonales y las centralidades de barrio. Las primeras dos jerarquías de centralidades se tratan en el sistema estructurante municipal, las dos últimas se tratan en esta sección	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO. Como parte constitutiva de los sistemas estructurantes y por ende del sistema de espacio público del municipio, se entenderán como espacio público específicamente los parques, plazas, zonas verdes que constituyen bienes de uso público, localizados al interior de la centralidad y en torno de los cuales se conforma la misma. Son centralidades componentes del sistema urbano las resaltadas en la siguiente tabla que muestra la totalidad del sistema de centralidades localizadas en el área urbana.	**PARÁGRAFO.** Como parte constitutiva de los sistemas estructurantes y por ende del sistema de espacio público del municipio, se entenderán como espacio público específicamente los parques, plazas, zonas verdes que constituyen bienes de uso público, localizados al interior de la centralidad y en torno de los cuales se conforma la misma.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** **SE MODIFICA PORQUE ELIMINA LA TABLA** La supresión de la tabla se debe a que no se consideró pertinente debido a la decisión que se tomo en el artículo 47 del acuerdo 46 de 2006 de volver dicha table en texto. Además se consideró que no era pertinente volverla a repetir.
	ARTICULO 159°. Corredor del Río Medellín (Río Aburrá). Esta centralidad será la receptora del **Parque Metropolitano del Río Aburrá,** así como de edificios públicos de nivel metropolitano y regional. Se definirá mediante proyecto urbano integral, los tres fragmentos que lo componen, a saber**: Norte, Central y Sur**; buscando la adecuada integración de las áreas de equipamiento, logística, oportunidad, y polígonos que lo componen.	**ARTICULO NUEVO** Dentro de los estudios de avance del Proyecto de Plan Especial de Espacio público y Equipamientos, se condieró que si bien el Río Medellín debería ser intervenido desde la óptica de un parque metropolitano, al cual se le identificaban potencialidades distintas de intervención en el sur (por las restricciones que ofrece el Metro) en el Centro (por las oportunidades que ofrece el río como integrador entre el oriente y el occidente sin los obstáculos del Metro) y en el norte (donde las oportunidades están en la no existencia aun de canales artificiales.
	ARTICULO 160°. Centro tradicional y representativo metropolitano Esta centralidad dotada con gran cantidad de edificios públicos, parques, plazas y corredores de diferentes tipos y niveles, requiere de su consolidación mediante intervenciones especialmente en el espacio público. Consolidarán los corredores de	**ARTICULO NUEVO** La introducción de este artículo es debido a la pertinencia de conceptuar sobre todos los tipos de centralidades y sus principios de intervención. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y los avances en la formulación del Plan Especial del Centro.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	actividad mediante la peatonalización de algunos de los tramos de los mismos, o parte de la sección vial. Todas las calles del centro deberán ser objeto de una racionalización de la sección vial, reduciendo las calzadas hasta su dimensión mínima adecuada, ampliando de manera generosa el espacio para el peatón. Los corredores estructurantes identificados que hagan parte del centro tradicional, deberán ser dotados de andenes y bulevares peatonales de dimensiones generosas, donde esto sea posible. Para tal fin, se deberán rediseñar las secciones viales de los mismos, reduciendo las calzadas hasta su dimensión mínima adecuada.	
ARTÍCULO 125º. De las centralidades zonales. Son nodos de tipo intermedio entre el centro y las centralidades barriales, en cuanto a la magnitud y a la diversificación de actividades. Se constituyen en núcleos de distribución de bienes y servicios a un conjunto de sectores y sirven de enlace entre estos y el centro de la ciudad. Se establecen como centros de zona porciones de los siguientes sectores: Santo Domingo Savio, Manrique (carrera 45), Aranjuez, Doce de Octubre, Castilla, Robledo, Buenos Aires, La América, Poblado, Cristo Rey y Belén, San Cristóbal y San Antonio de Prado Como mecanismos que permitan el fortalecimiento de la centralidad a partir de los espacios privados que hacen parte de ellas, se determinan en las normas sobre tratamientos, aprovechamiento y usos de las correspondientes zonas que delimitan la centralidad, los incentivos en materia de mayor mezcla de usos, tratamientos de redesarrollo y mayores aprovechamientos para la localización de equipamientos y desarrollo de servicios y comercio a esta escala.	**ARTÍCULO 161º. De las centralidades zonales.** Son nodos de tipo intermedio entre el centro y las centralidades barriales, en cuanto a la magnitud y a la diversificación de actividades. Se constituyen en núcleos de distribución de bienes y servicios a un conjunto de sectores y sirven de enlace entre estos y el centro de la ciudad. Se establecen como centros de zona porciones de los siguientes sectores: Santo Domingo Savio, Manrique (carrera 45), Aranjuez, Doce de Octubre, Castilla, Robledo, Buenos Aires, La América, Poblado, La Aurora, Andalucía, Cristo Rey y Belén, San Cristóbal y San Antonio de Prado. Como mecanismos que permitan el fortalecimiento de la centralidad a partir de los espacios privados que hacen parte de ellas, se determinan en las normas sobre tratamientos, aprovechamiento y usos de las correspondientes zonas que delimitan la centralidad, los incentivos en materia de mayor mezcla de usos, tratamientos de redesarrollo y mayores aprovechamientos para la localización de equipamientos y desarrollo de servicios y comercio a esta escala.	**ARTICULO AJUSTADO** Se adicionan las nuevas centralidades de: La Aurora, proyectada desde el Plan Parcial de Desarrrollo en Suelo de Expansión de Pajarito. Andalucía, como producto de las intervenciones del Proyecto Urbano Integral del Metrocable
ARTÍCULO 126º. De los centros de barrio. Son centros con equipamientos dirigidos a un conjunto de barrios y que sirven de enlace con los centros zonales. Se establecen como centros	**ARTÍCULO 162°. De los centros de barrio.** Son centros con equipamientos dirigidos a un conjunto de barrios y que sirven de enlace con los centros zonales. Se establecen como centros	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
de barrio los indicados en el cuadro de las centralidades urbanas.	de barrio los indicados en el cuadro de las centralidades urbanas.	
ARTÍCULO 127º. De las centralidades de estaciones de metro. Las estaciones de metro son sitios de actividad y confluencia de público que generan a su alrededor actividades que le dan el carácter de centralidad. Se constituyen como centralidades del sistema Metro las plazas y plazoletas generadas para dar acceso a las estaciones y sus áreas de influencia inmediata que tengan fachada a ellas.	**ARTÍCULO 163°. De las centralidades de estaciones de Metro, Metroplus y Metrocable.** Las estaciones de Metro, Metroplus y Metrocable son sitios de actividad y confluencia de público que generan a su alrededor actividades que le dan el carácter de centralidad. Se constituyen como centralidades del sistema Metro las plazas y plazoletas generadas para dar acceso a las estaciones y sus áreas de influencia inmediata que tengan fachada a ellas. La Administración Municipal de conformidad con las actuaciones urbanas integrales que se desarrollan en torno a los sistemas de transporte público determinará el ámbito de dichas centralidades y su delimitación.	**ARTICULO AJUSTADO** Los ajustes se hacen a partir de las experiencias de las intervenciones en el Metrocable Acevedo – Santo Domingo y los proyectos de nuevos cables y nuevos corredores de Metroplus. Los aportes también se dan desde los avances de los estudios del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	ARTÍCULO 164°. Centros de actividad logística. Corresponden además de las centralidades conformadas por las áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del sistema estructurante, a la agrupación de edificios públicos de todos los ámbitos. Para su manejo, se les dotará de un sistema de espacio público aledaño que las articule. Si son edificios únicos como es el caso de los nodos de actividad asociados a infraestructuras de movilidad (Metro, Metroplús y demás sistemas de transporte público), las empresas prestadoras del servicio o concesionarias del mismo, el Municipio, los privados mediante concesiones, o el Municipio en asociación con los privados, podrán generar edificios de apoyo, de servicios, comercio, cultura, turismo; que garanticen la dinámica de las actividades logísticas y la sostenibilidad del espacio público.	**ARTICULO NUEVO** En los estudios que acompañan los avances del Plan Especial de Espacio Público se identifican espacios públicos y equipamientos (publicos y privados) que se han convertido en centros de convergencia o aglomeración de población de manera permanente, programada y en algunos casos alternada. Lo anterior debido a la prestación de servicios logisticos especializados propios de las dinámicas de la ciudad que son nesarios identificar y vincularlas al sistema de centralidades.
	ARTÍCULO 165°. Centralidades o nodos de actividad de carácter histórico. Corresponde a la condición que podrá tener una centralidad o parte de ella, por sus condiciones morfológicas (trazado urbano, volumetría, alturas,	**ARTICULO NUEVO** Esta propuesta es la posibilidad de reconocer en algunas de las centralidades existenten valores patrimoniales en la parte urbanística y paisajística, condición que se detectará desde el Plan de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACION CAMBIOS
	estilos arquitectónicos, secciones viales, etc.) que ameritan ser preservadas. El Plan de Protección Patrimonial las identifica, las reglamenta y define su gestión.	Protección Patrimonial y que condicionará las intervenciones sonbre los elementos del sistema: espacio público, las vías, los equipamientos y algunas edificaciones.
SECCIÓN 3 **Del sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro - Parques, plazas y zonas verdes**	**SECCIÓN 3** **Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores panorámicos**	
ARTÍCULO 128º. Concepto. Conforman este componente del sistema estructurante urbano, las áreas de esparcimiento público y de encuentro: parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores urbanos; estas pueden ser de origen natural o artificial.	**ARTÍCULO 166°. Concepto.** Conforman este componente del sistema estructurante urbano, las áreas de esparcimiento público y de encuentro: parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes y miradores urbanos; estas pueden ser de origen natural o artificial. Estos espacios hacen parte de los usos sociales obligados y su localización se establece en el plano que se protocoliza con este Acuerdo "Uso social obligado, equipamientos y espacio público"	**ARTICULO AJUSTADO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos. Lo que se quiere es armonizar con el artículo nuevo sobre Uso social Obligado.
ARTÍCULO 129º. De las áreas naturales Constituyen estas áreas los cerros tutelares y otros parques de especial significación y jerarquía urbana y ambiental que se relacionan en la siguiente tabla:	**ARTÍCULO 167°. Parques Urbanos.** Constituyen estas áreas los cerros tutelares y otros parques de especial significación y jerarquía urbana y ambiental que se relacionan en la siguiente tabla:	**ARTICULO NUEVO** Este artículo debe relacionarse con el artículo 57 del acuerdo 46 de 2006 donde se define el concepto de parque. En este nuevo artículo se le da la connotación de Parque "Urbano" a aquellos espacios de significancia urbanistica y ambiental y se hace preciso mediante el cuadro enunciarlos.

CUADRO ACUERDO 62 DE 1999

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

CUADRO ACUERDO 46 DE 2006

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

	PARÁGRAFO. Las siguientes áreas se consideran como usos sociales obligados y podrán ser parques urbanos públicos en el eventual caso que el Municipio de Medellín las adquiera.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se adiciona el parágrafo con un cuadro donde se estipula la condición de las áreas libres recreativas de propiedad privada, teniendo en cuenta que la condición de espacio público efectivo se logra cuando efectivamente es de propiedad del estado y se acondiciona para el uso y disfrute de la población en general.

CUADRO ACUERDO 46 DE 2006

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	El Poblado (14)	3. 86

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 130º. De las áreas construidas o artificiales. Son espacios públicos cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes.	**ARTÍCULO 168º. De las áreas construidas o artificiales.** Son espacios públicos cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 131º. De las áreas cívicas y representativas... Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores	**ARTÍCULO 169°. De las áreas cívicas y representativas.** Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores	**PERMANECE IGUAL** **SE AJUSTA EL CUADRO.** Se introducen las nuevas áreas cívicas: Parque Museo Explora Parque de los Deseos Parque de los pies descalzos.

culturales que contiene o representa, relacionadas en la siguiente tabla	culturales que contiene o representa, relacionadas en la siguiente tabla.	

CUADRO ACUERDO 62 DE 1.999

ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS		
COMUNA	**JERARQUÍA**	**ESPACIO PÚBLICO**
Aranjuez (4)	Ciudad	Museo de la Ciencia y la Tecnología(proyecto)
Aranjuez (4)	Barrial	Parque El Calvario
Aranjuez (4)	Zonal	Parque Aranjuez (B. Berlín)
Robledo (7)	Ciudad	Cerro El Volador
Robledo (7)	Zonal	Parque Robledo
Villa Hermosa (8)	Barrial	Parque Villa Hermosa
Buenos Aires (9)	Barrial	Parque La Milagrosa
Buenos Aires (9)	Ciudad	Cerro El Salvador
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de Berrío
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de Bolívar
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de San Antonio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plaza de la Alpujarra
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela San Ignacio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de la Veracruz
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela Nutibara y nuevos espacios públicos circundantes
La Candelaria (10)	Ciudad	Cerro La Asomadera
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Simona Duque
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de Zea
La Candelaria (10)	Ciudad	Pasaje Uribe Uribe
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de Caicedo
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Mon y Velarde
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazoleta de la iglesia de la Veracruz
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Rojas Pinilla
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de San Ignacio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazoleta de la Iglesia de San José
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque del Periodista
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Tomás Cipriano de Mosquera
La Candelaria (10)	Barrial	Parque de Boston
La Candelaria (10)	Ciudad	Manzana de la Salud
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque en el antiguo Cementerio de San Lorenzo
La Candelaria (10)	Vecinal	Parque Iglesia Perpetuo Socorro
Laureles – Estadio (11)	Ciudad	Plazoleta Suramericana
Laureles – Estadio (11)	Ciudad	Paseo Carlos E. Restrepo – Museo de Arte Moderno
Laureles – Estadio (11)	Barrial	Primer Parque de Laureles
Laureles – Estadio (11)	Ciudad	Plaza de Banderas
La América (12)	Barrial	Parque La Floresta
El Poblado (14)	Zonal	Parque Principal de El Poblado
El Poblado (14)	Zonal	Parque Lleras
Guayabal (15)	Zonal	Parque Cristo Rey
Belén (16)	Zonal	Parque de Belén
Belén (16)	Ciudad	Cerro Nutibara
Zona urbana Corregimiento San Cristóbal	Zonal	Parque San Cristóbal
Zona urbana Corregimiento San, Antonio de Prado	Zonal	Parque San Antonio de Prado

CUADRO ACUERDO 46 DE 2.006

AREAS 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

AREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS URBANAS		
COMUNA	**JERARQUÍA**	**ESPACIO PÚBLICO**
Roblado (7)	Zonal	Parque Robledo
Villa Hermosa (8)	Barrial	Parque Villa Hermosa
Buenos Aires (9)	Barrial	Parque La Milagrosa
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de Berrío
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de Bolívar
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque de San Antonio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plaza de la Alpujarra
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela San Ignacio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de la Veracruz
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela Nutibara y nuevos espacios públicos circundantes
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Simona Duque
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de Zea
La Candelaria (10)	Ciudad	Pasaje Uribe Uribe
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela y glorieta del Teatro Pablo Tobón Uribe
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de Caicedo
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Mon y Velarde
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazoleta de la iglesia de la Veracruz
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Rojas Pinilla
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazuela de San Ignacio
La Candelaria (10)	Ciudad	Plazoleta de la Iglesia de San José
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque del Periodista
La Candelaria (10)	Ciudad	Parque Tomás Cipriano de Mosquera
La Candelaria (10)	Barrial	Parque de Boston
La Candelaria (10)	Ciudad	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

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 132º. Del manejo de las áreas cívicas y representativas. El manejo y las actuaciones de las áreas cívicas y representativas deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción	**ARTÍCULO 170°. Del manejo de las áreas cívicas y representativas.** El manejo y las actuaciones de las áreas cívicas y representativas deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción	**ARTICULO AJUSTADO** Se agregan los escenarios deportivos porque ha sido una tendencia que ha propiciado el deterioro de las áreas cívicas, desplazando actividades pasivas y los sitios de encuentro. Se acogen

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de estructuras, equipamientos y otros elementos que atentan contra estos valores o que desvirtúan y transforman su carácter.	de estructuras, equipamientos, escenarios deportivos y otros elementos que atentan contra estos valores o que desvirtúan y transforman su carácter	recomendaciones de los procesos de validación zonal y corregimental organizado por el Concejo de Medellín, donde la comunidad manifiesta lo perjudicial que ha sido la ubicación de escenarios deportivos en áreas cívicas y representativas
PARÁGRAFO. Por su representatividad dentro del contexto urbano, se clasifican igualmente como espacios cívicos y representativos algunos espacios de conformación lineal, ellos son: ▪ El Paseo del río Medellín (río Aburrá), entre el puente Guayaquil y el puente del Mico. ▪ La avenida La Playa entre el Teatro Pablo Tobón Uribe y la Plaza Minorista José María Villa.	**PARÁGRAFO.** Por su representatividad dentro del contexto urbano, se clasifican igualmente como espacios cívicos y representativos algunos espacios de conformación lineal, ellos son: **El Paseo del río Medellín** (río Aburrá), entre el puente Guayaquil y el puente del Mico. **La avenida La Playa** entre el Teatro Pablo Tobón Uribe y la Plaza Minorista José María Villa. **Parque Lineal de La Paz** (carrera 65 y autopista Norte entre calles 80 y 102).	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se modifica de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos. Se adiciona el Parque Lineal de La Paz, cuyos terrenos ya han sido adquiridos todos por el Municipio de Medellin.
ARTÍCULO 133º. De los parques urbanos recreativos y deportivos, las zonas verdes y las unidades deportivas. Están constituidos por áreas destinadas para la recreación y el deporte, su manejo y dotación estará orientado a consolidar y complementar este uso, con estructuras y amoblamientos apropiados. Se diferencian las siguientes categorías: **1. Parque vecinal:** **2. Parque recreativo:** **3. Parque deportivo** **4. Unidades deportivas**		**ARTICULO DEROGADO** Porque a partir de lo desarrollado en el Plan Especial de espacio público y equipamiento, los parques recreativos y deportivos y la unidades deportivas, se clasifican dentro de los equipamientos. El resto se enmarca dentro de la clasificación de las plazas parques y zonas verdes
PARÁGRAFO. Estas áreas serán jerarquizadas, complementadas y reglamentadas por el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público		**PARÁGRAFO DEROGADO** Se jerarquizan en los artículos referidos a los equipamientos de recreación y deportes (190 al 198 del Acuerdo 46 de 2006)
ARTÍCULO 134º. De las zonas verdes. Son las zonas verdes públicas del sistema vial de la ciudad, las zonas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos o constructivos que no están incluidas en las anteriores categorías.	**ARTÍCULO 171°. De las zonas verdes.** Son las zonas verdes públicas del sistema vial de la ciudad, las zonas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos o constructivos que no están incluidas en las anteriores categorías.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 135º. De los miradores panorámicos. Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías, que debido a su localización estratégica por las visuales que ofrece sobre la ciudad o el paisaje, presentan valores paisajísticos y se convierten en referentes urbanos para la población. Para preservar los valores paisajísticos, las actuaciones físicas en los miradores panorámicos, se orientarán con base en los siguientes parámetros: Definición de un área de influencia inmediata al mirador. Adecuación del mirador como área constitutiva del espacio público, complementándolo con amoblamiento urbano adecuado a su función. Se identifican los siguientes miradores panorámicos urbanos:	**ARTÍCULO 172°. De los miradores panorámicos.** Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías, que debido a su localización estratégica por las visuales que ofrece sobre la ciudad o el paisaje, presentan valores paisajísticos y se convierten en referentes urbanos para la población. Para preservar los valores paisajísticos, las actuaciones físicas en los miradores panorámicos, se orientarán con base en los siguientes parámetros: Definición de un área de influencia inmediata al mirador. Adecuación del mirador como área constitutiva del espacio público, complementándolo con amoblamiento urbano adecuado a su función. Se identifican los siguientes miradores panorámicos urbanos:	**PERMANECE IGUAL**

CUADRO ACUERDO 62 DE 1999

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

CUADRO ACUERDO 46 DE 2.006

MIRADORES URBANOS	
MIRADORES	**ACTUACIONES DE MANEJO**

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 es pacio 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

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO. Se incorporarán a este listado los demás espacios que de acuerdo con el reconocimiento ciudadano brinden las mismas características para ser considerados miradores panorámicos.	**PARÁGRAFO NUEVO** Con esto se pretende ir introduciendo aquellos nuevos miradores que se generen por las distintas intervenciones públicas y privadas.
	ARTÍCULO 173°. De las áreas elementos arquitectónico espaciales y naturales de propieda privada tales como cubierta fachadas, paramentos, pórtico antejardines y cerramientos. Todos ellos componente fundamentales del es pacio público au en aquellos casos en que forman par de bienes inmuebles de propieda privada, su manejo y tratamiento regirá por lo establecido en las norma específicas que elabore Administración Municipal, con miras satisfacer las necesidades colectiva en cuanto a condiciones de segurida deterioro imposibilidades físicas acceso generando desequilibrio en la condiciones de localización co relación a la población que los disfrut	**ARTICULO NUEVO** Este artículo se introduce con el fin de ser explicito para el caso de Medellín el manejo de los elementos de propiedad privada que desde la Ley hacen parte del sistema de espacio público, dándole a aplicadores, a los organismos de control y a la ciudadanía en general herramientas para la estión en la intervención de estos elementos. De conformidad a los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan entro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
ARTÍCULO 136º. De los tipos de actuación sobre los espacios públicos que conforman el presente sistema. De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser	**ARTÍCULO 174°. De los tipos de actuación sobre los espacios públicos que conforman el presente sistema.** De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta. **Actuación de mantenimiento.** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población. **Actuación de recuperación.** Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico. **Actuación de generación.** Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.	desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta. **Actuación de mantenimiento.** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población. **Actuación de recuperación.** Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico. **Actuación de generación.** Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.	
ARTÍCULO 137º. De las normas sobre la utilización subterránea de estos espacios públicos. Se entiende que bajo la superficie de los parques, plazas, zonas verdes y otros espacios públicos, el Municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés. Esta utilización servirá para desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.	**ARTÍCULO 175° De las normas sobre la utilización subterránea de estos espacios públicos.** Se entiende que bajo la superficie de los parques, plazas, zonas verdes y otros espacios públicos, el Municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés. Esta utilización servirá para desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Todo proyecto a desarrollar de esta manera deberá contar con la respectiva autorización de la entidad competente y con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal y, en caso que se requiera, con el visto bueno de la autoridad ambiental. Corresponde a estas entidades velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y garantizar la permanencia y adecuación de la infraestructura de servicios públicos existentes.	Todo proyecto a desarrollar de esta manera deberá contar con la respectiva autorización de la entidad competente y con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación y, en caso que se requiera, con el visto bueno de la autoridad ambiental. Corresponde a estas entidades velar por la preservación del espacio público en superficie, las condiciones ambientales de la zona y garantizar la permanencia y adecuación de la infraestructura de servicios públicos existentes.	
ARTÍCULO 138º. De los criterios generales para el manejo de los espacios públicos que conforman el presente sistema. Las normas para el manejo integral de los espacios públicos que conforman el presente sistema, se basan en los siguientes criterios: Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público. Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.	**ARTÍCULO 176°. De los criterios generales para el manejo de los espacios públicos que conforman el presente sistema.** Las normas para el manejo integral de los espacios públicos que conforman el presente sistema, se basan en los siguientes criterios: Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular. Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público. Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación. Regular los procesos de urbanización, parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Las áreas de riesgo no recuperables se considerarán como áreas susceptibles de incorporarse a la red de espacios públicos o verdes del municipio.	Las áreas de riesgo no recuperables se considerarán como áreas susceptibles de incorporarse a la red de espacios públicos o verdes del municipio.	
ARTÍCULO 139º. Del amoblamiento urbano. Es el conjunto de elementos de dotación que hacen parte de los espacios públicos. En general y responderá a las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo con su carácter y destinación específica.	**ARTÍCULO 177º. Del amoblamiento urbano.** Es el conjunto de elementos de dotación que hacen parte de los espacios públicos. En general, responderá a las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo con su carácter y destinación específica.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 140º. De los elementos que lo conforman. Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio, tales como: 1. Elementos de información 2. Elementos de servicios varios 3. Elementos de ambientación y ornamentación 4. Elementos de seguridad 5. Elementos de higiene 6. Elementos de comunicación 7. Elementos propios de la infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.	**ARTÍCULO 178°. De los elementos que lo conforman.** Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio, tales como: 1. Elementos de información 2. Elementos de servicios varios 3. Elementos de ambientación y ornamentación 4. Elementos de seguridad 5. Elementos de higiene 6. Elementos de comunicación 7. Elementos propios de la infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 141º. Del manejo del amoblamiento urbano. Para su manejo y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se deberá tener en cuenta: La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad. La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada. La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.	**ARTÍCULO 179°. Del manejo del amoblamiento urbano.** Para su manejo y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se deberá tener en cuenta: La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad. La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada. La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.	Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.	
	SECCIÓN 4 **Los equipamientos**	
	ARTICULO 180°. Equipamientos. Son lugares de carácter público o privado dependiendo de su propiedad y del servicio que presten, ubicados en el suelo urbano, y que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda. 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 cualificación y consolidación del sistema de centralidades urbanas	**ARTICULO NUEVO** Toda la sección cuatro es completamente nueva y se refiere a la reglamentación general de los equipamientos en el Municipio de Medellín. En este artículo se hace referencia al concepto y en el parágrafo al ambito de aplicación de la norma. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	PARÁGRAFO 1. Los criterios que regulan los equipamientos en esta sección se aplicarán en todos suelos (urbano, rural y de expansión) del Municipio de Medellín en aquellos aspectos que sean pertinentes	
	PARÁGRAFO 2°. La Administración Municipal establecerá la norma básica para cada uno de los equipamientos en aspectos constructivos y urbanísticos atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo de conformidad con las características y requerimientos propios de cada equipamiento para su optimo funcionamiento	
	ARTICULO 181º. Clasificación de los equipamientos urbanos. Los equipamientos urbanos se clasifican en los siguientes subsistemas: Educación - ED Salud - SA Recreación y deportes - RE Comunitarios - CM Culturales - CU	**ARTICULO NUEVO** Debido a que los equipamientos son la materialización de los servicios básicos a través de edificaciones y que cubre todos los sectores, se hace necesario clasificarlos. Lo anterior tambien permite mejorar el sistema de indicadores sectoriales. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Asistencia Social - AS Culto - CL Fuerza publica - FP Administración de justicia - AJ Justicia cercana al ciudadano - JC Prevención y Atención de desas tres - PA Servicios públicos - SP Transporte - TT Almacenamiento y distribución del sector primario - PP Almacenamiento y distribución de combustibles - CB Sanitarios - SN Institucionales - II	Equipamientos.
	a. Equipamientos de Educación	
	ARTÍCULO 182°. Alcance. 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 o actividades a ser prestadas mediante los	**ARTICULO NUEVO** El alcance y las disposicones de este arículo son acordes a la legislación nacional sobre el servicio educativo y buscan acotar el ámbito de la aplicación de la norma para el servicio especifico de la educación. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	equipamientos básicos comunitarios.	
	ARTICULO 183°. 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	**ARTICULO NUEVO** Este artículo se construye a partir de los estudios de avances del Plan Especial de Espacio Püblico y Equipamientos; de la Cartilla sobre edificaciones Educativas de la Secretaría de Educación y a partir de la normativa existente en el Acuerdo 38 de 1990.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Enfermería – Psicología Celaduría Áreas de parqueo **Parámetros de diseño para un establecimiento típico de educación**: ▪ Áreas de retiros (ambientales, urbanísticos, de seguridad, técnicos, paisajísticos) si los requiere. ▪ Cuando los establecimientos educativos sean en dos o más pisos, se podrán construir 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 deberá contar con un atrio o área pública como espacio de seguridad que mitigará los impactos en las horas "pico" (entrada y salida de estudiantes), ▪ El suelo del establecimiento donde se ubican las construcciones debe ser estable. ▪ El diseño tendrá como requisito 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. ▪ Los espacios definidos como áreas complementarias podrán ser modificados según la modalidad académica, técnica, tecnológica o vocacional del establecimiento. ▪ 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 señaladas en el presente artículo. Los establecimientos educativos no tienen obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público, pero tendrán que reservar en área	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	libre verde arborizada al menos la correspondiente a la obligación definida para cada tratamiento urbanístico o intervención rural.	
	ARTICULO 184°. De los equipamientos existentes de educación preescolar, básica y media. Todos los equipamientos de educación preescolar, básica y media existentes debidamente legalizados (urbanística y constructivamente) a la aprobación de este acuerdo y que no se ajusten a la presente normativa se tolerarán, pero cualquier intervención que implique aumento 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 mínimo de 20 aulas con todas sus especificaciones técnicas y los espacios complementarios requeridos.	**ARTICULO NUEVO** Aclaración para orientar el manejo de los equipamientos existentes y de cómo hacer las intervenciones a futuro..
	ARTÍCULO 185°. 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	**ARTICULO NUEVO** La jerarquización es pertinente con el fin de establecer políticas de cobertura y de mejoramiento y ampliación del servicio público a través de la infraestructura. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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	
	PARÁGRAFO 1. 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.	
	PARÁGRAFO 2. 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
	b. Equipamientos de salud -SA	
	ARTÍCULO 186°. Alcance. 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 disposiciones contenidas en los siguientes artículos	**ARTICULO NUEVO** El alcance y las disposicones de este arículo son acordes a la legislación nacional sobre el servicio de la sallud y buscan acotar el ámbito de la aplicación de la norma para el servicio especifico. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos
	ARTÍCULO 187°. 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.**	**ARTICULO NUEVO** Las disposiciones de este arículo solo se refieren a aquellos elementos que inciden sobre las condiciones urbanísticas o interfieren sobre las condiones ambientales de los sitios donde se ubican. Es por lo anterior que se establece una clasificación y jerarquía de dichos equipamientos. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
	ARTICULO 188°. 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,	**ARTICULO NUEVO** Con la definición de las características de los equipamientos de salud, no se pretende ser exhaustivos en la materia, solo en aquellas condiciones que establecen la diferencia entre un ambito y los otros, las características mínimas que deben cumplir, las condicionantes del entorno, etc. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	crecimiento y desarrollo, vacunación, consultorio médico, consultorio odontológico, etc. La norma específica que establezca la Administración Municipal definirá el tamaño 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. ▪ Se deberá disponer de celdas de parqueo según la cantidad y tipo de servicios médicos que se presten y atendiendo su localización en la ciudad. ▪ 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 las que establezca la Administración Municipal. ▪ Estas instalaciones se deben ajustar a las normas de carácter nacional que rigen esta área	
	PARÁGRAFO 1. 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO 2° 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.	
	ARTÍCULO 189° 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 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, 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	**ARTICULO NUEVO** La jerarquización contribuye a consolidad una politica pública de ubicación de los servicios de manera que se contribuya a la equidad social en el territorio, a mitigar los impactos negativos, a proteger las áreas residenciales, a fortalecer y mejorar el sector de la salud. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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	
	PARÁGRAFO. 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.	
	c. Equipamientos de recreación y deportes -RE	
	ARTÍCULO 190°. 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 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:	**ARTICULO NUEVO** La definición de este tipo de equipamientos también quiere establecer la diferencia entre los equipamientos de este sector y las zonas verdes o áreas libres públicas, todas con un papel importante en el desarrollo urbano, pero con formas de gestión distintas. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos
	ARTÍCULO 191°. Cobertura o jerarquía de los equipamientos de recreación y deportes. Según la cobertura o jerarquía se establecen varios tipos equipamiento de recreación y deportes, así: ▪ Unidades deportivas	**ARTICULO NUEV**O Esto se concreta y concerta con el INDER y busca orientar la pollitaica pública en infraestructura deportiva y recreativa de la ciudad. De conformidad con los aportes del

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ Parques deportivos ▪ Parques recreativos	Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos
NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO133, **4. Unidades deportivas:** Son espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Poseen un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. Así como los anteriores, deben contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Su jerarquía puede ser zonal o de ciudad, dependiendo de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos.	**ARTÍCULO 192°. 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), etc. 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 es de cobertura de ciudad, metropolitana o regional. Las nuevas unidades deportivas se deberán ubicar al interior o en el área inmediata a los siguientes sectores: • Centro tradicional y representativo • Centros de equilibrio • Corredor de servicios metropolitanos	**ARTICULO NUEVO** Se retoma el numeral 4 del artículo133, del Acuerdo 62 de 1999 y se ajusta de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO133 **3. Parque deportivo:** Canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la practica competitiva barrial, como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios. Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para	**ARTÍCULO 193°. 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	**ARTICULO NUEVO** Se retoma el numeral 3 del artículo133, del Acuerdo 62 de 1999 y se ajusta de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva. Su ámbito de cobertura es zonal.	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 corredores zonales Centralidades corregimentales Centralidades suburbanas	
NUMERAL 1 y 2 DEL ARTÍCULO133 1. **Parque vecinal:** Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento urbano complementario. Su ámbito es generalmente vecinal. 2. **Parque recreativo:** Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica deportiva informal y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente barrial.	**ARTÍCULO 194°. Parque recreativo.** Son áreas libres para recreación pasiva y pueden contar con escenarios para la práctica deportiva y recreativa informal. 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 norte y sur ▪ Corredor de servicios metropolitanos ▪ Centralidades zonales o sobre corredores zonales ▪ Centralidades corregimentales ▪ Centralidades barriales o sobre corredores barriales ▪ 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	**ARTICULO NUEVO** Se retoma el numerales 1 y 2 del artículo133, del Acuerdo 62 de 1999 y se ajusta de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
	PARÁGRAFO. El diseño, adecuación y mantenimiento de los parques recreativos públicos estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas	Texto incorporado como resultado del proceso de adopción del POT en el Concejo
	ARTICULO195°. Escenarios deportivos y recreativos. Se definen como escenarios deportivos, los destinados a: Placas polideportivas (baloncesto, voleibol, microfútbol y balonmano), canchas de fútbol, piscinas, coliseos cubiertos, gimnasios, muros de escalada, rampas y pistas de patinaje y circuitos de trote y triciclos.	**ARTICULO NUEVO** Este artículo busca darle cabida a todos aquellas infraestruturas deportivs y recreativas existentes (de uso masivo o poco populares) con el fin de orientar su gestión en el territorio. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	ARTICULO 196° 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.	**ARTICULO NUEVO** La definición de los amoblamientos en estos equipamientos busca que las intervenciones sobre los equipamientos sea de manera integral y no los deje incompletos al momento de gestionarsen. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	ARTICULO 197°. 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.	**ARTICULO NUEVO** Los espacio complementario siempre se han dado anexos a los equipamientos deportivos y recreativos y pocas veces se programa o planea dentro de los nuevos desarrollos contructiivos. Con esto se pretende hacerlos visibles y deben ser tenidos en cuenta en los nuevos proyectos. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	ARTICULO 198°. Equipamientos deportivos y recreativos no tradicionales. Se refiere a los escenarios para la práctica de deportes poco populares, no tradicionales o nuevos, tales como	**ARTICULO NUEVO** Se busca darle cabida a nuevas disciplinas deportivas recreativas y deportivs que pudieran ir apareciendo dentro de la ciudad.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 ambientales, recreativos, ecológicos, turísticos o temáticos, que no podrán ir en detrimento de las calidades ambientales del territorio rural.	De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	d. Equipamientos comunitarios – CM, Equipamientos culturales – CU, Equipamientos	
	ARTÍCULO 199° Alcance. 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).	**ARTICULO NUEVO** Bajo este grupo se trataron tres tipos de equipamientos que poseen caractaristicas comunes y que en algun momento pudieran en una misma infraestructura prestarse los tres servicios. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	PARÁGRAFO. 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 o Juntas de acción comunal o Juntas administradoras locales	Se establecen diferencias con el sector educativo con el fin de no prestarse para ambigüedades y para la evasión en la aplicación de la norma.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	○ Organizaciones cívicas ○ ONG ○ Y similares ▪ Servicios de culto	
	ARTÍCULO 200°. 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. Estas serán polifuncionales, es decir permitirán la fácil conversión en espacios para recibir clases magistrales, talleres, programas de formación artística, etc. **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, así: ▪ 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.	**ARTICULO NUEVO** La caracterización de cada uno de esto equipamientos es lo que le da identidad al sector, y lo que permite establecer el alcance del mismo, su ámbito y sus impactos (negativos y positivos sobre los sitios donde se localice). De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ Equipamiento de cultura: oficinas para instructores culturales ▪ Equipamiento de culto: despacho parroquial, atención teológica, atención sicológica, y similares. **Áreas complementarias**: conformada 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, que deberá ser establecido en las normas especificas. **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.	
	PARÁGRAFO. 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.	
	ARTÍCULO 201° 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**	**ARTICULO NUEVO** Con la jeraquización se pretende hacer sistemico este sector con los demás y a su vez con los sistemas de espacio públicos, el de movilidad, el de servicios públicos y el de centralidades. De conformidad con los aportes del

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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	Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	PARÁGRAFO 1. Para efectos de aplicación de esta norma, se entienden las tradicionales casas de la cultura o palacios de cultura como centros culturales.	
	PARÁGRAFO 2°. 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 que expida la Administración Municipal para cada uno de ellos. Son equipamientos de primer orden o general y sus ámbitos pueden ser: Ámbito Metropolitano y regional Ámbito de Ciudad	
	PARÁGRAFO 3. Una unidad básica comunitaria podrá albergar servicios de culto, culturales y viceversa.	
	PARÁGRAFO 4°. 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.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO 5°. 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 que expida la Administración Municipal y mitiguen los impactos negativos que generen por ruido, ocupación indebida del espacio público o incompatibilidad con otros usos, en caso contrario deberán reubicarse.	
	PARÁGRAFO 6: Los equipamientos comunitarios, culturales o de culto, se ubicaran según su ámbito en las centralidades respectivas o áreas de actividad múltiple. Solo en los polígonos de mejoramiento integral, se permitirán anexos a los espacios públicos, escenarios deportivos, parques recreativos, o según lo determinen los planes de regularización respectivos. En todo caso, deberán mitigar los impactos negativos que se generen sobre los usos residenciales principalmente.	
	e. Equipamientos de asistencia social - AS	
	ARTÍCULO 202°. Alcance. 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 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:	**ARTICULO NUEVO** Estos artículos referidos a los equipamientos asistenciales buscan establecer un marco de actuación para las infraestructuras destinadas a la atención de la población más vulnerable, situación que debe propender por la disminución de la vulnerabilidad a la que se ven sometidos y a su inserción en la sociedad, con todos sus derechos individuales y colectivos. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ 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 ▪ Recuperación física y social (atención terapéutica para niños, niñas, mujeres y hombres)	
	ARTÍCULO 203°. 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:	**ARTICULO NUEVO** Esta caracterización acota el alcance de la normativa urbanistica y constructivas para este sector. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Consultorios (médicos, odontológicos, terapéuticos, gerontológicos, sicología, trabajo social) y similares. Cinco o más consultorios deberán cumplir los requisitos de un equipamiento de ▪ 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, y 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.	
	ARTÍCULO 204°. Jerarquía y ubicación. Por las características de este equipamiento, no se le definen ámbitos ni jerarquías, y se considera como un uso compatible condicionado 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 con	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	la mayor de ellas). 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 de la zona y el área mínima del equipamiento, debiendo cumplir con la mayor de ellas. Los albergues temporales son de dos tipos: • **Albergue – campamento**. Los ubicados cerca de 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	cumpla con el área mínima del la zona y el área mínima del equipamiento, debiendo cumplir la mayor de ellas.	
	f. Equipamientos de la fuerza pública	
	ARTÍCULO 205°. Alcance. 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). Son equipamientos de primer orden o general.	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.
	ARTÍCULO 206°. 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 y 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.	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.
	PARÁGRAFO: 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.	Esto hace parte del proceso de divulgación, discusión y adopción ante el Concejo de Medellín. En este caso en concreto se llego a este acuerdo expresado en este parágrafo con las autoridaes militares de la ciudad.
	ARTÍCULO 207°. La Policía Nacional. Es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil a cargo de la	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 Gaula Urbana.	Metropolitano de Seguridad.
	ARTÍCULO 208°. 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. Nos referimos a cuerpos especiales de seguridad a aquellos semejantes al Departamento Administrativo de Seguridad y la SIJIN, entre otros.	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.
	ARTICULO 209°. 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 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	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ 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 específicas 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 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. ▪ 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. ▪ No se ubicarán adosados a viviendas o equipamientos de educación, salud, asistencia social e institucional	
	PARÁGRAFO 1. 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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	
	PARÁGRAFO 2°. 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.	
	g. Equipamientos de administración de justicia -	
	ARTÍCULO 210°. Alcance. 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). 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	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.
	ARTÍCULO 211°. Administrativo de justicia.	**ARTICULO NUEVO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.
	ARTÍCULO 212°. 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.	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.
	ARTÍCULO 213°. 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 por fuera del suelo Urbano.	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.
	ARTÍCULO 214°. 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 suelo rural excepto en las centralidades suburbanas, veredales y corregimentales.	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ 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.	
	PARÁGRAFO. 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.	
	h. Equipamientos de justicia cercana al ciudadano – JC	
	ARTÍCULO 215°. Alcance. 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.	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.
	ARTÍCULO 216°. Equipamientos de justicia cercana al ciudadano. Conformada por: ▪ Inspecciones Municipales de Policía ▪ Comisarías de Familia ▪ Defensorías de menores y familia. ▪ Centros Comunitarios de Conciliación y Resolución de Conflictos	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ 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 **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.	
	i. Equipamientos de prevención y atención de desastres – PA	
	ARTÍCULO 217°. Equipamientos de prevención y atención de riesgos. Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión). **Con formados por:** Las estaciones de bomberos Los equipamientos del Simpad Las sedes de la defensa civil Cruz Roja (excepto los equipamientos de salud). **Equipamientos de atención y prevención de riesgos.** 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	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y el Plan Metropolitano de Seguridad.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
	j. Equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios – SP	
	ARTÍCULO 218°. Alcance. 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 ▪ Equipamientos para la prestación del servicio de energía: ▪ Subestaciones y estaciones de energía ▪ Plantas de generación Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones ▪ Antenas de telecomunicaciones ▪ Estaciones telefónicas alámbricas ▪ Estaciones repetidoras	**ARTÍCULO NUEVO** En este artículo se describen los diferentes componentes de las diferentes tipologías de los servicios públicos domiciliarios, a excepción de las redes. Esto con el propósito de identificarlas y establecer los criterios de ubicación de los mismos, en concordancia con el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Equipamientos para la prestación del servicio de Gas ▪ Tanques de almacenamiento	
	ARTÍCULO 219°. 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 los lugares donde el uso del suelo lo permita, 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 del Departamento Administrativo 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.	**ARTICULO NUEVO**: Se establece este artículo con el propósito de establecer los criterios ambientales y de seguridad, al igual que otros criterios urbanísticos, que permitan una adecuada ubicación en la ciudad de los diferentes componentes de esa tipología de equipamientos de servicios públicos domiciliarios; en concordancia con el Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y demás normas que regulan este aspecto. Igualmente se establecen condiciones para los distintos operadores o prestadores de servicios públicos domiciliarios que se ubiquen o pretendan ubicarse en la ciudad,
	PARÁGRAFO 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
	k. Equipamientos de transporte – TT	
	ARTÍCULO 220°. Alcance. 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 parquean 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. Las disposiciones sobre equipamiento de transporte que aquí se plantean se aplican para todo el territorio municipal "Suelos urbanos, rurales y de expansión" .	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	ARTÍCULO 221° Clasificación de los equipamientos para el transporte. 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 urbanos	**ARTICULO NUEVO** Esta clasificación busca atender las distintas modalidades de transporte público existente o proyectado. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	y rurales ▪ 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 **Equipamientos de transporte por cable** ▪ Estaciones de Teleféricos y cables ▪ Estaciones de Funiculares **Estación de Intercambio Modal (EIM):** 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:** 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.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	ARTICULO 222°. 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 Público.** Los centros logísticos de transporte (CLT), son depósitos para	**ARTICULO NUEVO** Este es uno de los sectores más conflictivos y que amerita no solo disposciones normativsa, sino acciones sobre los comportamientos ciudadanos, y la implantación de estas infraestructuras en cualquier sitos del territorio. Sin embargo lo anterior, se definene algunos elementos de localización y ámbito que permiten orientar la futura localización de este tipo de infraestructuras. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 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. **Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público.** Los depósitos 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 externa de ruta (TER).** 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). **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 éste 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. La jerarquización de los equipamientos de transporte que forman parte del sistema de espacio público, se establece teniendo en cuenta la cobertura, así:	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 sea por medio aéreo, terrestre automotor o férreo, que salen o llegan de la ciudad hacia o desde los 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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. **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.	
	l. Equipamientos para la distribución y almacenamiento del sector primario y el comercio popular- PP	
	ARTÍCULO 223°. Alcance. La presente norma solo abarcará el equipamiento destinado a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios del sector primario, mediante 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. 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	**ARTICULO NUEVO** Estos artículos buscan rescatar el tradiciona equipamiento de plaza de mercado o galería que permite el abrir canales de comercialización a la producción primaria, a la vez que permite hacer una gestión distinta para el comercio minorista popular y que incide negativamente sobre el espacio público. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	cubierta o galería, que consiste en una edificación acondicionada para la comercialización de productos agrícolas, pecuarios (especies menores y carne), abarrotes y artesanías. Esta reglamentación es para todo el territorio municipal (Suelos urbanos, rurales y de expansión).	
	PARAGRAFO 1°. 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	
	ARTÍCULO 224°. Jerarquización de los equipamientos para el almacenamiento y distribución del sector primario. **Plaza (Galería) de mercado de ámbito de ciudad** Ubicada en el centro tradicional y representativo, en el corredor del río o en las centralidades de equilibrio norte y sur. **Plaza (Galería) de mercado local.** Ubicadas en las centralidades, áreas de actividad múltiple o corredores zonales, corregimentales o barriales, o frente a estaciones del Metro, Metrocable o Metroplús.	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos.
	ARTÍCULO 225°. Características de las plazas de mercado o galerías de mercado y centros populares de comercio. 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. ▪ 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	**ARTICULO NUEVO** Con este artículo se logra concertar entre orientaciones del Area Metropolitana, los comerciantes de la calle y las políticas de la Administración Municipal (programas de formalización de las actividades informales – ventas ambulantes de la Secretaría de Gobierno y Desarrollo Social

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
	m. Equipamientos para el almacenamiento y distribución de combustibles –CB	
	ARTÍCULO 226°. Alcance. 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 de terminales metropolitanos y regionales de combustible destinados al almacenamiento y distribución de combustibles será objeto de análisis por parte del Departamento Administrativo de Planeación y su aceptación requiere de trámite ante el Concejo Municipal y se regirán por las disposiciones nacionales vigentes.	**ARTICULO NUEVO** Se establece este artículo con el propósito de establecer criterios generales para la ubicación de las diferentes tipologías de equipamientos destinados al almacenamiento y distribución de combustibles. En concordancia con el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos
	n. Equipamientos sanitarios – SN	
	ARTÍCULO 227°. Alcance. 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.	**ARTICULO NUEVO** Los PGIRS atiende la disposición final de residuis, sin embargo se le da especial importancia a los lugares de disposición final de cadávers de humanso y animales, atendiendo uno de los servicios que demanda la población en general. Sin embargo lo anterior es importante consultar las

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		disposicones de los PGIRS local y regional.
	ARTICULO 228°. De la disposición final de cadáveres humanos. 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.	**ARTICULO NUEVO** Ante el déficit de suelo urbanizable, la solución a la disposición final de cadáveres amerita normas que permitan varias opciones para tal fin, y sobre todo identificar la mejor localización en el poco suelo existente**.**
	ARTÍCULO 229°. Jerarquización. Todos los equipamientos destinados a la disposición final de cadáveres se consideran como equipamientos de ámbito de ciudad, metropolitano o regional	**ARTICULO NUEVO** Se establece este artículo con el propósito de establecer criterios generales para la ubicación de las diferentes tipologías de equipamientos sanitarios en especial los destinados al manejo y disposición de cadáveres de animales. En concordancia con el Plan Especial del Espacio Público y Equipamientos y a lo planteado en el Decreto 1713/2002 del Ministerio de Desarrollo. Gestión Integral de los Desechos Sólidos. Artículo 43 Recolección de animales muertos. Este tipo de desechos puede igualmente ir a una celda especial en el relleno sanitario, después de haber sido debidamente incinerados.
	ARTÍCULO 230°. De la 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).	**ARTICULO NUEVO** Se incluye este articulo con el propósito de incluir el manejo de los cadáveres de animales, dada la alta demanda del servicio por la proliferación de animales domésticos en la ciudad.
	PARAGRAFO. Por iniciativa privada solo se podrán localizar cementerios, jardines cementerios, bóvedas, osarios o cenizarios destinados a animales, en el suelo rural, cumpliendo la norma especifica.	
	ñ. Equipamientos institucionales – IN	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	ARTÍCULO 231°. Alcance. Son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinta a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar. Estos se clasifican y se ubican según su ámbito así : Centro tradicional y representativo, centros de equilibrio y corredor del río. • Entidades Internacionales • Entidades Nacionales • Entidades Departamentales • Entidades Regionales • Entidades Metropolitanas • Entidades Municipales Centralidades zonales y corregimentales ▪ •Entidades descentralizadas de escala zonal y corregimental, como casas de gobierno MASCERCAS y similares	**ARTICULO NUEVO** Dentro de estos equipamientos se encuentran las infraestructuras que prestan servicios públicos de tipo logistico y que no hacen parte de ninguno de los anteriores sectores.
	PARÁGRAFO 1°. Se prohíbe su ubicación en áreas residenciales y suelos rurales.	
	PARÁGRAFO 2°. Las embajadas y consulados se podrán ubicar en cualquier parte del suelo urbano, siempre y cuando mitiguen los impactos generados por parqueo al interior del inmueble y no presten servicios incompatibles con el sitio.	
	PARÁGRAFO 3°. Los equipamientos institucionales podrán ser destinados a actividades de comercio o servicio o ser completamente reemplazados 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.	
SECCIÓN 4 **De los sistemas de servicios públicos**	**SECCIÓN 5** **De las infraestructuras de los servicios públicos**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 142º. De los criterios esenciales para el ordenamiento de los servicios públicos		**ARTICULO REUBICADO** Se traslada al componente general del plan.
ARTÍCULO 143º. De las áreas de reserva y servidumbre, para proyectos de prestación de servicios públicos		**ARTICULO REUBICADO** Se traslada al componente general del plan.
ARTÍCULO 144º. De los criterios de carácter físico - técnico para la ubicación de servicios públicos		**ARTICULO REUBICADO** Se traslada al componente general del plan.
ARTÍCULO 145º. De los criterios ambientales y de seguridad para la ubicación de servicios públicos		**ARTICULO REUBICADO** Se traslada al componente general del plan.
ARTÍCULO 146º. De las especificaciones técnicas para la prestación de los servicios públicos		**ARTICULO REUBICADO** Se traslada al componente general del plan.
ARTÍCULO 147º. De la ubicación de antenas. La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones y por las normas urbanísticas que se establezcan en el presente Plan de Ordenamiento que tengan relación con este aspecto: Normas sobre espacio público, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos, etc. Las antenas de radiodifusión se ubicarán en zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin.	**ARTÍCULO 232°. 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. Las condiciones específicas sobre la ubicación de antenas se desarrollan en la norma básica que establezca la administración municipal atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo.	**ARTICULO AJUSTADO** Con este artículo se complementa lo que se había establecido en el Artículo 147 del Acuerdo 62/99, definiéndose que en la norma específica se establecerán los criterios propios, de alcance mas detallado que regirán la instalación de las diferentes tipologías de antenas de telecomunicaciones. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 195 de 2005, Circular Aclaratoria de este Decreto al Igual que su Resolución Complementaria. Resolución 1645/2005, todos del Ministerio de Comunicaciones.
	ARTICULO 233°. 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.	**ARTÍCULO NUEVO** Este artículo es producto de la concertación con las autoridades ambientales – Area Metropolitana- ya que se hace necesario establecer previamente criterios generales antes que se establezca la norma específica definitiva. Acorde con las disposiciones establecidas por el Ministerio de Comunicaciones. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 195 de 2005, Circular Aclaratoria de este Decreto al Igual

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 que disponga la Nación y el Municipio de Medellín en las disposiciones para las áreas de influencia de los bienes de interés cultural; 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 y de salud y en centros geriátricos, se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 195 de 2005 del	que su Resolución Complementaria. Resolución 1645/2005, todos del Ministerio de Comunicaciones

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 la autorización de los copropietarios la cual se deberá realizar de conformidad con el quorum 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, diferente de edificaciones en altura, se definirá en la norma específica, 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.	
	ARTICULO 234°. 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. Igualmente, apoyará el desarrollo de las infraestructuras necesarias para la implementación de los mismos, previo análisis de la factibilidad y viabilidad de los proyectos.	**ARTICULO NUEVO** Se establece este artículo en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1713/2002 del Ministerio de Desarrollo Económico. Gestión Integral de los Desechos Sólidos, igualmente con lo establecido en el PGIRS Municipal Decreto 2078 de 2005 y en el Decreto Metropolitano 04/2006. PGIRS Regional.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 148º. De los botaderos de escombros o escombreras. La selección de los sitios para disposición final se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos: ▪ Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote. ▪ Características de los materiales y elementos a depositar. ▪ Infraestructura vial de acceso y distancias optimas de acarreo. ▪ Propiedad y vida útil de los lotes. ▪ Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos. ▪ Fletes y costos operativos. ▪ Evaluación de impactos ambientales y compatibilidad con las actividades del sector No se permitirá la ubicación de escombreras en: ▪ Las fajas de retiro las corrientes permanentes de agua, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada. ▪ En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico. ▪ Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público. ▪ En áreas que constituyan espacio público conformado. ▪ En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística. ▪ En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre. La aprobación y licencia de operación de las escombreras se expedirán mediante resolución emanada de las autoridades ambientales con jurisdicción en el municipio de Medellín, para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541/94 del Ministerio del Medio Ambiente, ante dichas entidades ambientales.	**ARTÍCULO 235º. De las 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 acuerdo con las recomendaciones del PGIRS Municipal.	**ARTICULO AJUSTADO** Este artículo reemplaza el artículo 148 del Acuerdo 062/99, actualizándolo con las nuevas disposiciones sobre la materia: Decreto 1713/2002 del Ministerio de Desarrollo, igualmente con lo establecido en el PGIRS Municipal Decreto 2078 de 2005. El tema se desarrolla en el componente rural, por ser allí donde se permitirá la instalación de escombreras.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes: Se debe realizar el diseño del botadero, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura. Además, se deberán cumplir las disposiciones reglamentadas en el Decreto Municipal No.923 de 1994, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen. No se aceptarán en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.		
PARÁGRAFO. Una vez se autorice la operación de un botadero de escombros, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, con el apoyo de la Secretaría de Transporte y Tránsito y la Secretaría de Salud, deberá realizar la interventoría de su conformación y llevar a cabo un inventario y seguimiento del estado de las vías de acceso al sector hasta el final de la vida útil de la escombrera, con el fin de que estas se dejen en el mismo estado en que se encontraban inicialmente.		Las normas nacionales actuales no asignan competencias para la aprobación o permisos para dichas actividades, del orden municipal.
ARTÍCULO 149º. De los lotes de acopio o transferencia de escombros. El municipio identificará y seleccionará los lotes para el depósito de escombros en forma temporal o transitoria, que pueden ser públicos o privados, para lo cual tendrá en cuenta su localización estratégica conforme a los sitios de producción y demanda del servicio, sistemas de acarreo y facilidades de acceso, usos del suelo, efectos ambientales asociados, proximidad	**ARTÍCULO 236°. 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	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
a las líneas férreas y corredores viales, y demás criterios básicos establecidos para la selección y operación de las escombreras.	las líneas férreas y corredores viales, y demás criterios básicos establecidos para la selección y operación de las escombreras.	
PARÁGRAFO. El Municipio de Medellín administrará y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio, por medio de las EEVV de Medellín o las empresas operadoras del servicio de aseo, destinándolos preferencialmente a la recepción de escombros de la actividad de la construcción.	**PARÁGRAFO.** En desarrollo e implementación del PGIRS Municipal se definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio, para lo cual consultará a las empresas operadoras del servicio de aseo, destinándolos exclusivamente a la recepción de escombros de la actividad de la construcción.	**PARÁGRAFO REEMPLAZADO TOTALMENTE.** Se modifica el parágrafo, donde se actualiza el manejo de estos sitios de acopio, el cual se hará de acuerdo con lo establecido en el PGIRS Municipal. Decreto 2078 de 2005 y a las directrices para el ordenamiento metropolitano.
	ARTICULO 237°. 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. La Administración Municipal en la implementación del PGIRS definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclaje.	**ARTICULO NUEVO** La normatividad sobre este aspecto establecida en el Acuerdo 062/99 era bastante estricta con la localización de este tipo de establecimientos de servicios, donde solamente se permitía su ubicación en uso de producción de gran empresa, siendo prohíbidos en las demás tipologías de usos. Con esta disposición se da cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2078/2005. PGIRS Municipal. Deroga parcialmente el Decreto Municipal 108 de 2003, sobre la recuperación de materiales, en los aspectos que le sean contrarios.
ARTÍCULO 150º. De los rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 73 del Decreto 605 de 1996, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, son la Secretaría de Planeación Municipal, la Junta del Área Metropolitana o las empresas prestadoras del servicio de aseo público y de recolección de basuras, dependiendo del caso, las	**ARTÍCULO 238°. De los rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y plantas de tratamiento de basuras.** La ubicación y delimitación 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	**ARTICULO REPLANTEADO TOTALMENTE** Este artículo se actualiza de acuerdo con las normas ambientales vigentes, con las directrices metropolitanas para el ordenamiento territorial y los contenidos de los PGIRS tanto Regional, como Municipal. Igualmente se tuvo en cuenta la concertación realizada con las autoridades ambientales CORANTIOQUIA y el Área

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
entidades encargadas de evaluar y definir la ubicación y delimitación precisa de los terrenos que se consideren necesarios y se requieran para el sistema municipal o metropolitano de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras. Dicha selección se hará cumpliendo estrictamente las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes, y su aprobación estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, quien conjuntamente con las dependencias de la administración municipal que tengan relación con esta área, podrá delegar en las empresas prestadoras del servicio de aseo su construcción, administración y funcionamiento, para el caso municipal. Si el hecho es metropolitano, será la Junta del Área Metropolitana quien proceda para el efecto.	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. 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, previa aprobación del Concejo Municipal y se regirá por las disposiciones nacionales vigentes.	Metropolitana. El artículo es igualmente valido para los sitios de disposición final menor de desechos sólidos en suelo rural – Artículo 390 Acuerdo 46/2006. Revisión y ajuste POT-, para ubicar rellenos sanitarios de contingencia o emergencia, o para la posibilidad de instalar un relleno sanitario en otros municipios del Área Metropolitana o de la Ciudad Región La utilización final de los sitios utilizados como rellenos sanitarios, cambia su disposición. Anteriormente se había definido de que servirían para instalar en ellos una vez clausurados un uso recreativo. Con la nueva disposición Decreto 1713/2002 del Ministerio de Desarrollo Económico, desde su diseño se le debe definir la destinación final a la cual se dedicaran los predios utilizados para el efecto.
PARÁGRAFO. Todo terreno destinado para relleno sanitario que llegue a su nivel de saturación, será destinado y adecuado para el uso obligado de recreación, con tratamiento forestal de ambientación y protección ecológica.		**PARÁGRAFO DEROGADO** El parágrafo que existía se suprime y se reemplaza por dos nuevos apartes.
	PARÁGRAFO 1. 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.	
	PARÁGRAFO 2°. Las disposiciones relativas a la localización, manejo y operación de rellenos sanitarios de contingencia, y plantas de tratamiento de basuras se definen en el Componente Rural, De los	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
	PARÁGRAFO 3° Para el manejo y disposición final de animales muertos, se tendrá en cuenta las disposiciones sanitarias vigentes y las definidas en el presente Acuerdo sobre equipamientos Urbanos de carácter sanitario SN; igualmente, deberá cumplir con las que se definan en las normas específicas que establezca la Administración Municipal.	Los animales muertos podrán ser llevados a hornos incineradores que para el efecto se autoricen y disponer sus cenizas en una celda especial un relleno sanitario.
ARTÍCULO 151º. De los servicios públicos domiciliarios. Manejo integral de los desechos sólidos. La Administración Municipal de Medellín, en cumplimiento del Acuerdo Metropolitano No. 017 de 1999 y del Acto Administrativo AB--01273 del 14 de Julio de 1999 de CORANTIOQUIA, en los cuales se establece respectivamente la realización de un estudio para dar solución a la problemática de los desechos sólidos para los municipios del área metropolitana y la disposición del cierre del relleno sanitario de la Curva de Rodas el 1ro. de enero del 2002, establece: El compromiso de encontrar una solución a su propia problemática de desechos sólidos, incluyendo escombros, desechos hospitalarios y tóxicos, en forma individual o conjunta con otros municipios del área metropolitana u otras subregiones cercanas a su jurisdicción. El Municipio como autoridad competente de acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994, gestionará esta solución, sea por intermedio de distintos operadores privados, por intermedio de las Empresas Varias o una empresa mixta. Como solución de contingencia procurará la ampliación de la solución común actual bajo dos opciones a saber: En un lote contiguo al actual relleno		**ARTICULO ELIMINADO** Se clausuró Rodas y opera actualmente el Parque Ambiental La Pradera, en el Municipio de Don Matias

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
sanitario de la Curva de Rodas en jurisdicción del municipio de Copacabana. Con las adecuaciones técnicas y ambientales requeridas por CORANTIOQUIA, para posibilitar la continuación de la operación del actual relleno sanitario, más allá del año 2001. Para ambos casos solicitará la licencia ambiental requerida, ante CORANTIOQUIA, de acuerdo con lo establecido. Cualquiera de estas posibilidades de solución de contingencia se realizará por el tiempo útil determinado por las autoridades ambientales, para lo cual se debe justificar una vida útil que justifique las inversiones y adecuaciones a efectuar. Con ella, se garantizará disponer del tiempo suficiente para la implementación de la nueva solución de largo plazo propuesta por el estudio a realizarse bajo el marco del Acuerdo Metropolitano 017 de 1999 y así lograr una solución definitiva. El estudio para dar solución a la problemática de los desechos sólidos deberá contemplar aspectos relacionados con los procesos previos a la disposición de desechos sólidos, tales como lineamientos de política de reciclaje y sistemas de clasificación de materiales en la fuente.		
TÍTULO II **De las normas urbanísticas generales**	**TÍTULO II** **De las normas urbanísticas generales**	
CAPÍTULO I. **De las normas sobre tratamientos, aprovechamientos y usos del suelo.**	**CAPÍTULO I.** **De las normas sobre tratamientos, aprovechamientos y usos del suelo.**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
SECCIÓN 1. De los tratamientos urbanísticos	**SECCIÓN 1. De los tratamientos urbanísticos**	
ARTÍCULO 152º. Concepto. Los tratamientos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del Municipio y los particulares establecidos para cada zona homogénea específica. Mediante los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores de la ciudad. Con el objeto de definir el tratamiento que se aplica a las diferentes zonas del área urbana y de expansión, el Plan de Ordenamiento parte de la premisa de que las propuestas para los distintos sectores deben definirse a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo de los mismos. Asume que la evaluación de las características morfológicas de un sector permite deducir cuál es su potencial de crecimiento o evolución a futuro y cuáles son las acciones que se deben emprender para que este desarrollo sea armónico. El Plan se formula entonces a partir del entendimiento de la ciudad como un hecho histórico que se consolida en una serie de zonas homogéneas a su interior y claramente diferenciadas entre sí. Para esta finalidad se entiende por "zona homogénea" un sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las	**ARTÍCULO 239° Concepto.** Los tratamientos, son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, en función de los procesos que se prevé se cumplirán en la respectiva zona, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del Municipio y los articulares, establecidos para cada zona homogénea específica. Mediante los tratamientos, se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo, gestión y financiación de todos los sectores de la ciudad. Con el objeto de definir el tratamiento que se aplica a las diferentes áreas del suelo urbano y del suelo expansión, el Plan de Ordenamiento parte de la premisa que las propuestas para los distintos sectores deben definirse a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo de los mismos. Asume que la evaluación de las características morfológicas de un sector permite deducir cuál es su potencial de crecimiento o evolución a futuro y cuáles son las acciones que se deben emprender para que este desarrollo sea armónico. El Plan se formula entonces a partir del entendimiento de la ciudad como un hecho histórico que se consolida en una serie de zonas homogéneas en interior y claramente diferenciadas entre sí. Para esta finalidad se entiende por "zona homogénea" un sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, dotación de infraestructura, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo	**ARTICULO AJUSTADO** Con el objetivo de lograr mayor comprensión del concepto de tratamiento, de donde sale, cual es su objetivo, se precisan algunas definiciones y se incluye la clasificación de las zonas homogéneas. Estas precisiones se realizan retomando el Documento Técnico de Soporte del POT 1999.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores. La determinación de la propuesta de desarrollo o "tratamiento urbanístico" para cada zona homogénea, se deriva del análisis de sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso. Así mismo, la definición de estos tratamientos se deriva de la posición y relaciones que establece cada una de las zonas homogéneas con el sistema estructurante de ciudad y de la incidencia en ellas de las acciones o proyectos que se definan en este sistema principal, lo cual puede replantear las condiciones particulares para el desarrollo a futuro de algunas de estas zonas e inducir modificaciones a sus dinámicas actuales.	resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores. Las zonas homogéneas se clasifican en: ▪ Sectores con valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico. ▪ Zonas con tendencia a un desarrollo definido y estable. ▪ Zonas de desarrollo incompleto e inadecuado. ▪ Zonas en transformación. ▪ Zonas deterioradas o en conflicto funcional. ▪ Áreas urbanizables o construibles. Del análisis de cada zona homogénea, según sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades se determina la propuesta de desarrollo o "tratamiento urbanístico" para cada una. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso, de acuerdo con los procesos que el ordenamiento contempla serán desarrollados en el futuro. Así mismo, la definición de estos tratamientos se deriva de la posición y relaciones que establece cada una de las zonas homogéneas con el sistema estructurante de ciudad y de la incidencia en ellas de las acciones o proyectos que se definan en este sistema principal, lo cual puede replantear las condiciones particulares para el desarrollo a futuro de algunas de estas zonas e inducir modificaciones a sus dinámicas actuales. Consecuente con lo anterior, sectores agrupados en una misma zona homogénea no siempre tienen asignado el mismo tratamiento. El Plan de Ordenamiento aporta un contexto general de planificación y regulación a partir de la definición de tratamientos urbanísticos para toda la ciudad, considerando la globalidad de sus aspectos operativos. La planificación de detalle que	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Estas propuestas de desarrollo son parte constitutiva de las normas generales de cada uno de los tratamientos urbanísticos establecidos.	desarrolla y complementa las disposiciones del plan de ordenamiento y que se requiere para algunos sectores o polígonos, se realiza mediante los instrumentos de planificación complementarios como son los planes parciales, los proyectos de regularización y legalización urbanística, entre otros. Las propuestas de desarrollo definidas a través de los tratamientos urbanísticos son parte constitutiva de las normas generales del componente urbano.	
	PARÁGRAFO. Desde el punto de vista metodológico, las zonas homogéneas están delimitadas como polígonos que representan la unidad básica al momento de normatizar y de acuerdo a su clasificación dividen el territorio en multiplicidad de polígonos.	**PARÁGRAFO NUEVO** El concepto de polígono solo se define en el Documento Técnico del Soporte del Acuerdo 62 de 1999, debido a que en todo el Acuerdo se hace referencia a este término se considero pertinente hacer mayor claridad con respecto a su definición e implicaciones.
ARTÍCULO 153º. De los tipos de tratamientos. Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana de la ciudad y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos: Conservación Consolidación Mejoramiento integral Redesarrollo Renovación Desarrollo	**ARTÍCULO 240°. De los tipos de tratamientos.** Para orientar el desarrollo del conjunto del suelo urbano de la ciudad y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos: • Conservación • Consolidación • Mejoramiento integral • Redesarrollo • Renovación • Desarrollo Dentro de los suelos urbano y de expansión algunas áreas no se les asigna un tratamiento en los términos establecidos por la Ley 388 de 1999 o sus Decretos reglamentarios, ya que, están ocupadas o destinadas para equipamientos públicos y privados y espacios públicos y privados de interés general, áreas ambientales y de infraestructura vial que se deben mantener en el tiempo y, por lo tanto, tienen restringido su desarrollo; estas se denominan: "Áreas de Preservación de las Infraestructuras y Elementos del	**ARTICULO AJUSTADO** Estableciendo un a denominación única se hace claridad sobre aquellas áreas que estando incluidas en el suelo urbano y de expansión y que actualmente esta ocupadas o destinadas para equipamientos, espacios públicos, infraestructura vial estructurante y áreas ambientales y que en el Acuerdo 62 de 1999 no se les asignó ningún tratamiento urbanísticos de los definidos por la Ley o sus Decretos Reglamentarios, se ha considerado deben mantenerse en el tiempo con esta destinación y por tanto la normatividad que se defina para futuros desarrollos en estos predios debe ser mas especifica y con cierto nivel de flexibilidad. Desde el Acuerdo 23 de 2000 se establece que las propuestas de desarrollo sobre estas áreas deben tener visto previo del DAP.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Sistema Estructurante". El manejo específico de estas áreas se determina en la Sección 3 del Capitulo I del Titulo II del contenido del componente general.	
La delimitación y diferenciación de las zonas a las cuales se asignan estos tipos de tratamientos aparece consignada en el plano "Tratamientos Urbanísticos" anexo a este Plan.	La delimitación y diferenciación de las áreas a las cuales se asignan estos tipos de tratamientos y las determinadas como "Áreas de Preservación de Infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante" aparece consignadas en el plano "Tratamientos e Intervenciones" anexo a este Plan.	
ARTICULO DEL ACUERDO 23 DE 2.000 **Artículo 4°. Descripción del código de identificación del polígono o área de planeamiento.** Este código esta compuesto por la zona o corregimiento, por el tipo de tratamiento o intervención y un consecutivo. Este código se expresa de la siguiente forma:	Descripción del polígono o área de planeamiento. Este código esta compuesto por la zona o Corregimiento, por el tipo de tratamiento y un consecutivo:	Debido a la compilación de normas que se realiza en el ajuste del POT, se incorpora en el artículo 240 la parte del articulo 4 del Acuerdo 23 de 2000, donde se describe como se codifican los polígonos ubicados en suelo urbano y de expansión.
ZONA: Nor-Oriental Z1 Nor-Occidental Z2 Centro-Oriental Z3 Centro-Occidental Z4 Sur-Oriental Z5 Sur-Occidental Z6 San Antonio de Prado (Suelo Urbano) SA San Cristóbal (Suelo Urbano) SC CORREGIMIENTO: Palmitas PA San Cristóbal SC Altavista AL San Antonio SA Santa Elena SE	ZONA: Nor - Oriental Z1 Nor – Occidental Z2 Centro – oriental Z3 Centro – Occidental Z4 Sur – Oriental Z5 Sur – Occidental Z6 San Antonio SA San Cristóbal SC	
TRATAMIENTO: Conservación C Consolidación Nivel 1 CN1 Consolidación Nivel 2 CN2 Consolidación Nivel 3 CN3 Mejoramiento Integral MI Renovación R Redesarrollo RED Desarrollo D	TRATAMIENTO: Conservación C Consolidación Nivel 1 CN1 Consolidación Nivel 2 CN2 Consolidación Nivel 3 CN3 Mejoramiento Integral MI Renovación R Redesarrollo RED Desarrollo D	
INTERVENCIONES: Preservación Estricta PE	El último número del código corresponde a un consecutivo por	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Preservación Activa con Producción Restringida PAPR Preservación Activa con Producción Primaria PAPP Incentivos de Actividades Forestales IAF Recuperación, Regeneración o Mejoramiento RRM Restauración de Actividades Rurales RAR Consolidación Suburbana Nivel 1 SU-CN1 Consolidación Suburbana Nivel 2 SU-CN2 Consolidación Suburbana Nivel 3 SU-CN3 Mejoramiento Integral MI Redesarrollo RED El último numeral del código corresponde al consecutivo por tratamiento o intervención.	tratamiento que diferencia un polígono de otro.	
ARTÍCULO 154º. Del tratamiento de conservación (C). Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales y paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el municipio. Las regulaciones referidas a los elementos constitutivos de las diversas manifestaciones de este tratamiento se incluyen en este acuerdo con carácter transitorio. El "Plan Especial de Protección Patrimonial", posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, podrá revisarlas, complementarlas y ajustarlas. Las categorías correspondientes a este tratamiento son: ▪ Conservación urbanística: Se dirige a sectores y espacios que deben mantener o recuperar sus valores	**ARTÍCULO 241°. Del tratamiento de conservación (C).** Este tratamiento se aplica en las zonas homogéneas identificadas como "Sectores urbanos con valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico". El objetivo de este tratamiento es la valoración, protección y recuperación de los sectores que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, ambientales y paisajísticas. Para ello, se establecen diversas limitaciones a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el municipio. Este tratamiento se le asigna a un sector del barrio Prado (polígono Z3_C), el cual debe desarrollarse a través de un plan parcial. Los predios ubicados en su interior, solo podrán desarrollarse predio a predio utilizando un aprovechamiento bajo, definido en el presente plan en el Titulo II, Capitulo I, Sección, sobre	**ARTICULO AJUSTADO** Como se mencionó en el artículo 152, los tratamientos se asignan a sectores o polígonos asociados a unas áreas homogéneas. En este orden de ideas, la concepción y redacción del tratamiento de conservación en el Acuerdo 62 de 1999, incluyó la categoría de conservación, para sectores y adicionalmente incorporó en su redacción elementos puntuales y áreas arqueológicas. Dichos elementos si tienen un valor patrimonial y se les define su manejo en el capitulo del Patrimonio Cultural, como no constituyen un sector o área homogénea y además se localizan al interior de otras zonas homogéneas con otro determinado tratamiento, no es claro que se incluyan en la definición de este tipo de tratamiento. Los tratamientos se asignan a sectores y por tal razón se excluyen las otras categorías mencionadas. Por esta misma razón se ajusta la redacción de todo el artículo. De otra parte e igual que en todos los tratamientos se afina la definición

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ambientales y urbanos relevantes, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística. ▪ Conservación monumental: Se refiere a las edificaciones, sectores o espacios públicos considerados como bienes de "Interés Cultural de la Nación", cuyo tratamiento y procedimientos de protección se basan en las disposiciones nacionales estipuladas en la Ley 397 de 1997 "de la Cultura". ▪ Conservación puntual: Categoría referida a edificaciones singulares inventariadas que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas. Se localizan en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo.	criterios para fijar los aprovechamientos, hasta que se definan las normas generales y básicas para el polígono, acorde con las directrices definidas en el Plan Especial de Protección Patrimonial. El aprovechamiento máximo permitido solo podrá utilizarse una vez se adopten las respectivas normas.	de estos enfatizando en los siguientes aspectos: ▪ A que área homogénea aplica. ▪ Cual es el propósito u objetivo del tratamiento. ▪ Como se haría su desarrollo. El objetivo de esto es lograr una mayor comprensión de lo que se pretende en cada tratamiento y cual es el instrumento adecuado para lograr el propósito de estos.
	PARÁGRAFO. El polígono que bordea el área de conservación, Z3_RED2, solo podrá desarrollarse predio a predio utilizando el aprovechamiento bajo establecido en el Titulo II, Capitulo I, Seccion II sobre criterios para fijarlos aprovechamientos definidos en el presente plan hasta que se definan las normas generales y especificas para éstos, acorde con las normas del Plan Parcial. Su planificación se realizará de forma integral con la del polígono Z3_C. El aprovechamiento máximo permitido solo podrá utilizarse una vez se adopten el plan parcial.	**PARÁGRAFO NUEVO** El Acuerdo 23 de 2000, en la ficha normativa correspondiente a este polígono, supeditó el desarrollo de las áreas que bordean al área de Conservación a la planificación integral con el polígono de conservación, por esta razón, se incorpora en el acuerdo como parágrafo, y realmente se lograr el propósito de respetar el entorno del sector de conservación. Situación que actualmente no se da sobre el costado oriental.
ARTÍCULO 155º. Del tratamiento de consolidación (CN). Se aplica a sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, a partir de unas directrices generales definidas para cada uno.	**ARTÍCULO 242°. Del tratamiento de consolidación (CN)** Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como "zonas con tendencia a un desarrollo definido y estable" y consecuentemente con éstas se	El concepto es el mismo que el Acuerdo 62 plantea, no obstante igual que en todos los tratamientos se puntualiza en cuanto a: ▪ A que área homogénea aplica. ▪ Cual es el propósito u objetivo

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, a partir de unas directrices generales definidas para cada una. La tendencia de desarrollo que presentan algunas de estas áreas es hacia procesos de redensificación con mayor o menor intensidad, de acuerdo con sus condiciones morfológicas, forma de ocupación y capacidad de carga.	del tratamiento. ▪ Mediante que mecanismo o instrumento se podrá desarrollar. Se retoma del Documento Técnico de Soporte del POT, Acuerdo 62 de 1999, algunos aspectos que se analizaron para determinar las zonas homogéneas determinadas como "zonas con tendencia a un desarrollo definido y estable".
Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir los déficit que afecta~~n~~ su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.	Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población, de acuerdo con los estándares establecidos en este plan. También se propiciará la mezcla espacial de estratos socio-económicos y se enfatizará en la diversificación de la oferta de suelo para vivienda de interés social tipo 1 y 2 en toda la ciudad.	Se hace énfasis en cuanto a que la tendencia de desarrollo de muchas de estas zonas, siendo gran parte de ellas destinadas al uso predominantemente residencial, es de surtir procesos de redensificación, ya sea vía predio a predio o por adición como pasa en el sector norte de la ciudad, en donde la capacidad de soporte no es la mas adecuada por la carencia de dotaciones y la forma de ocupación. Esta situación se aprecia claramente en el documento de evaluación y seguimiento, en el tema de aprovechamientos, que durante la vigencia del plan se dio un alto crecimiento en nuevas viviendas en esta zona en comparación con el resto de la ciudad. De otra parte por sustitución integrando algunos predios y construyendo en altura como son el caso de Laureles, Boston entre otros, donde puede existir unas mejores condiciones en cuanto a la capacidad de carga actual instalada y a la conformación urbanística.
Las nuevas dotaciones se obtendrán mediante la aplicación de normas sobre obligaciones urbanísticas o constructivas. Sin embargo, en aquellas zonas homogéneas habitadas por la población de menores ingresos, será la Administración Municipal la que promueva y apoye la realización de estas dotaciones.	Las nuevas dotaciones se obtendrán mediante la aplicación de normas sobre áreas de cesión pública y construcción de equipamiento público para los desarrollos urbanísticos y constructivas u otros instrumentos que se establezcan para tal efecto, con cargo a los propietarios del suelo, mediante sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, a través de los ámbitos de reparto entre otros. En aquellas zonas homogéneas habitadas por la población de menores ingresos, será la Administración Municipal la que promueva y apoye la realización de estas dotaciones.	Se quiere dar mayor claridad al concepto de consolidación entendiendo como tal, no solamente aquellas áreas que independientemente del nivel de dotación que tengan en términos de si es suficiente o no de acuerdo a los estándares de la ciudad por habitante, ya no tienen posibilidades de redensificarse (Altamira, La Villa de Aburra, Carlos E. Retrepo etc.), sino que también se aplica a muchas áreas del territorio que están en proceso de cambio dándose en unas con mayor intensidad que otras, por

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual predio a predio; o mediante integración inmobiliaria, acorde con los aprovechamientos, densidades, estándares de espacio público y equipamiento y vialidad, determinados en el presente Acuerdo.	procesos de redensificación. Por lo que debe propender el estado es que estos procesos se den sin ir en detrimento de la calidad de vida de los residentes, es decir que debe velar por suplir las necesidades dotacionales y de accesibilidad de la población.
De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:	De acuerdo con las condiciones de dotación de cada zona en relación con la población que atiende, y la capacidad de redensificación, el tratamiento de consolidación se clasifica en:	
▪ **Nivel 1 (CN1). Ordenación y mantenimiento.**	**Nivel 1 (CN1). Ordenación y mantenimiento**. Corresponde a aquellos sectores del suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, ocupación y densificación acorde con el modelo de ciudad pretendido por el presente plan y con una dotación de espacio público, equipamiento e infraestructura vial y de servicios públicos mas adecuada que las otras áreas del suelo urbano, y que la mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel, tienen la posibilidad de redensificarse mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han aprovechado el suelo de acuerdo con los estándares de aprovechamiento e intensidad de uso determinados en este plan y de igual forma lograr la dotación de espacio público y equipamientos requeridos para la nueva población.	
El objetivo de este tratamiento es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. Se aplica en aquellos sectores dotados de espacio público, infraestructura y equipamientos suficientes y de buena calidad, en los cuales la generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante mecanismos	El objetivo de la asignación de este nivel, es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. La generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, aportes de suelo y de recursos para la financiación de las obras a través de	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de cesiones individuales.	mecanismos especiales de gestión asociada, no necesariamente sujetos a plan parcial, como son los ámbitos de reparto e instrumentos como la contribución de valorización o la participación en plusvalía.	
▪ **Nivel 2 (CN2). Cualificación y dotación.** Se aplica en los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro. Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones individuales, o a cargo de las entidades publicas, dependiendo de la zona homogénea.	**Nivel 2 (CN2). Cualificación y dotación.** Corresponde a los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades, no obstante, la tendencia general de estas zonas, se da hacia la redensificación. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro. Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita. Adicionalmente estas nuevas dotaciones también se podrán obtener mediante aportes de suelo y de recursos para la financiación de las obras a través de mecanismos especiales de gestión asociada e instrumentos como la contribución de valorización o la participación en plusvalía, entre otros.	
▪ **Nivel 3 (CN3). Generación.** Se aplica a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo a la zona homogénea y sus requerimientos específicos.	**Nivel 3 (CN3). Generación.** Corresponde a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Cuando estos sectores coincidan con la ubicación de la población de menos recursos económicos, la construcción de estos requerimientos se ejecutará bajo el apoyo y promoción de la Administración.	Las dotaciones necesarias se podrán obtener mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.	
PARÁGRAFO. En los predios desarrollables aislados localizados al interior de las zonas de consolidación, surtirán efecto las normas básicas referentes a los procesos de urbanización o construcción, al tiempo que se deberán cumplir las condicionantes de desarrollo establecidas para la zona respectiva. Igual situación aplica a los predios desarrollables en zonas con tratamiento de renovación, redesarrollo y conservación, mientras no se formule un plan parcial.		**PARÁGRAFO DEROGADO** Este parágrafo desaparece ya que existe uno con el mismo propósito aunque redactado distinto en el artículo 246.
	PARÁGRAFO 1° En el tratamiento de Consolidación Nivel 3, se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística	**PARÁGRAFO NUEVO** Este parágrafo con diferente redacción se encontraba el artículo siguiente. Se ubica en este artículo ya que hace alusión al tratamiento de consolidación.
	PARÁGRAFO 2°. Todas las construcciones nuevas y los cambios de uso que se desarrollen en las áreas sujetas al tratamiento de consolidación deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas que se contemplan en este plan de ordenamiento territorial, sea que construyan de manera individual o mediante la formulación de cualquier otro tipo de instrumento complementario.	**PARÁGRAFO NUEVO** Esta es la base para la definición de las normas de obligaciones urbanísticas, con el fin mejorar las condiciones de hábitat de la población en términos de las infraestructuras.
ARTÍCULO 156º. Del tratamiento de mejoramiento integral (MI). Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de	**ARTÍCULO 243°. Del tratamiento de mejoramiento integral (MI).** Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Áreas de Desarrollo Incompleto e Inadecuado”, donde se localizan los asentamientos humanos en situación de marginalidad y segregación	**ARTICULO AJUSTADO** El concepto es el mismo que el Acuerdo 62 planteaba, solamente se ajusto y complementa la redacción. De otra parte e igual que en todos los tratamientos se puntualiza en

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
consolidación y recuperación. La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda. Ello implica estrategias de coordinación intersectorial. Este tratamiento se aplicará en aquellos asentamientos humanos que presenten algunas de las siguientes características: ▪ Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte. ▪ Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc. ▪ Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía. ▪ Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas. ▪ Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte, entre otros. ▪ Concentración de población en condiciones de pobreza crítica. ▪ Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente. ▪ Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda. ▪ Tenencia irregular de la tierra y carencia de títulos de propiedad.	socioespacial, en los cuales se concentra población en situación crítica de pobreza al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes. Los desequilibrios urbanos en las zonas de desarrollo incompleto e inadecuado se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente las siguientes características: ▪ Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de barrios. ▪ Deterioro crítico del medio ambiente. ▪ Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no recuperable. ▪ Desarticulación a los sistemas urbanos estructurantes y sus redes de servicios. ▪ Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico. ▪ Insuficiente y baja calidad del espacio público. ▪ Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte. ▪ • Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2. ▪ Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico. ▪ Ilegalidad en la tenencia de la tierra. La intervención en las áreas a las cuales se les asigna el tratamiento de mejoramiento integral estarán orientadas a lograr la integración socioespacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos, posibilitando su acceso a las oportunidades del desarrollo a través de la planificación y gestión integral con la previsión y desarrollo	cuanto a: ▪ A que área homogénea aplica. ▪ Cual es el propósito u objetivo del tratamiento. ▪ Mediante que mecanismo o instrumento se podrá desarrollar y cual es debe ser el área mínima de planificación. ▪ Definición de indicadores que permitan medir el desarrollo de los territorios a los cuales se les aplica el tratamiento e identificaros claramente.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	de acciones articuladas de regularización urbanístico ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos estructurantes de acuerdo con el modelo de ciudad, la recuperación y mitigación de las zonas de riesgo, el reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo no recuperable, elevar los estándares de espacio público y los equipamientos colectivos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y al de servicios públicos domiciliarios, la legalización de la tenencia de la tierra, el reconocimiento de las edificaciones, el mejoramiento de vivienda, su reforzamiento estructural y la generación de alternativas de soluciones habitacionales. Las acciones del desarrollo urbano se deben articular con las políticas sectoriales e inversiones derivadas del plan de desarrollo económico y social promoviendo la solidaridad social, la participación y cooperación de los diferentes niveles de gobierno, las comunidades, el sector privado, los organismos no gubernamentales, el sector académico y de organismos internacionales. El área de planificación mínima para las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento, será determinada por el Departamento Administrativo de Planeación en cada proceso específico, teniendo en cuenta las condiciones del ámbito territorial en el cual se inscribe. El instrumento de planificación a utilizar son los proyectos de legalización y regularización, lo cual no descarta la utilización en caso de requerirse de los otros instrumentos que establece la Ley 388 de 1997 y normas reglamentarias.	
PARÁGRAFO 1º. Las acciones de legalización y regularización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a disminuir la ilegalidad en la	**PARÁGRAFO 1.** Los procesos de legalización y regularización urbanística, como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidos a disminuir la ilegalidad en	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y disminuir los conflictos derivados de las relaciones entre espacio privado y espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación del patrimonio familiar.	la tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y a solucionar los conflictos de las relaciones entre espacio privado y espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación del patrimonio familiar.	
	PARÁGRAFO 2°. En concordancia con las normas nacionales que regulan la materia, la Administración Municipal emitirá el acto administrativo de legalización y la reglamentación específica aplicable a cada proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social. Los procesos de legalización y regularización se realizarán sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos en la ocupación informal.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se realiza aclaración sobre el instrumento que aplica sobre este territorio y sus implicaciones.
	PARÁGRAFO 3. Mientras la Administración Municipal expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en el las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no recuperable, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se define una norma transitoria mientras se regulan en forma específica estos sectores, con los planes de regularización y legalización urbanística.
PARÁGRAFO 2º. Para efectos de la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación y gestión, proyectos de legalización y regularización urbanística, podrán también desarrollarse en las zonas objetivo del tratamiento de Consolidación Nivel 3.		**PARÁGRAFO NUEVO** Se traslado para el artículo 242, parágrafo 1°, por relacionarse con el tratamiento de consolidación.
ARTÍCULO 157º. Del tratamiento de redesarrollo (RED). Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas	**ARTÍCULO 244°. Del tratamiento de redesarrollo (RED).** Este tratamiento corresponde fundamentalmente a las zonas homogéneas identificadas como	**ARTICULO AJUSTADO** El concepto es el mismo que el Acuerdo 62 planteaba, no obstante igual que en todos los tratamientos

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización estratégica en la ciudad de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan, de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos.	"áreas en transformación", y cuyo propósito de desarrollo es orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas con localización estratégica en la ciudad de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan, de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos. Estas zonas, de acuerdo con la forma de ocupación original, morfología y los procesos posteriores de transformación se clasifican en dos grupos: **Primer Grupo:** son aquellos sectores que cuentan con una conformación urbanística adecuada, de acuerdo con los indicadores formulados por la Administración Municipal, en términos de infraestructura vial y de servicios público y con morfología predial uniforme que actualmente están siendo utilizados con mayor intensidad por cambio de uso o densidad constructiva y otros sectores con una conformación un poco mas diversa con alto potencial de transformación para lograr una mayor intensidad constructiva y de actividades diferentes al residencial. A este primer grupo pertenecen los polígonos: Z4_RED_22 (parte de Bolivariana y Naranjal), Z4_RED_24 (parte de Los Colores y Carlos E. Restrepo), Z4_RED_23 (parte de Suramericana), Z5_RED_12 (parte de la Aguacatala), Z5_RED_11 (parte de Patio Bonito), Z3_RED_8 (parte de Perpetuo Socorro), Z3_RED_7 (parte de San Benito), Z3_RED_6 (parte de Chagualo), Z3_RED_5 (parte de Jesús Nazareno), Z3_RED_2 (parte de Prado), Z1_RED_4 (parte de Miranda), Z1_RED_1 (parte de Manrique, Campo Valdés), Z3_RED_9 (parte de Barrio Caicedo y Alejandro Echavarria), Z2_RED_26 (parte de López de Mesa, La Pilarica, Palenque, Bello horizonte el Diamante), Z6_RED_32 (Centro de la Moda).	se puntualiza en cuanto a: ▪ A que área homogénea aplica. ▪ Cual es el propósito u objetivo del tratamiento. ▪ Mediante que mecanismo o instrumento se podrá desarrollar. En este artículo, como se ha mencionado en los otros, se retoman aspectos planteados en el Documento Técnico de Soporte del POT de 1999, y fundamentalmente se hace una separación en dos grupos las áreas que se ubican en esta zona homogénea y en este tratamiento tendiendo en cuenta que: Algunos sectores cuentan con toda la infraestructura urbana completa y que lo que se requiere es normatizar sobre las áreas privadas y generar nuevos espacios públicos y equipamientos que suplan las demandas de la población o establecer una normatividad básica que permita que los desarrollos que no se vayan a dar en vivienda suplan sus necesidades para el adecuado funcionamiento y no deterioren el espacio público y el entorno. Estos sectores no requieren una nueva reconfiguración urbanística por tanto no requieren necesariamente de la formulación y adopción de plan parcial. Se plantea desarrollar un nuevo mecanismo-instrumento que permita lograr el mismo objetivo del tratamiento y el modelo ocupación del territorio. De otra parte se identifican los sectores que si requieren de una reconfiguración urbanas con inclusión de vías, espacio publico, equipamientos entre otro y que definitivamente se requiere del instrumento de plan parcial para su adecuado desarrollo que permita consolidar el modelo de ocupación del territorio. Por tal razón se identifica puntualmente los polígonos que corresponden a cada grupo, y que

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Para lograr la optimización de estas zonas se requiere la generación de nuevos espacios públicos y dotación de equipamientos que soporten las nuevas densidades poblacionales y de actividades complementarias o las nuevas actividades económicas cuando este sea el uso predominante. En algunos sectores se requerirá de la integración inmobiliaria que genere una prediación más eficiente, para lograr estos objetivos. Para el desarrollo de los predios que se encuentran al interior de éstas zonas, la Administración Municipal determinará la norma específica que regulará cada sector definiendo la estructura del espacio público y su ubicación, los equipamientos requeridos, las áreas mínimas de lotes, alturas máximas, retiros, los ámbitos para el reparto equitativo de las cargas derivadas de los nuevos desarrollos, y las normas específicas requeridas para lograr los objetivos del Plan. Una vez se expida esta normativa podrán ejecutarse proyectos predio a predio utilizando el mayor aprovechamiento definido en el presente plan. Los polígonos Z3_RED2 y Z1_RED3 solo podrán utilizar los máximos aprovechamientos definidos en este plan una vez sea formulado y adoptado el plan parcial de la totalidad del polígono. **Segundo Grupo**: son aquellos sectores conformados por predios de grandes extensiones, los cuales en su gran mayoría no cuentan con una malla vial y de servicios públicos debidamente conformada para soportar procesos de densificación y diversificación de actividades. A este grupo pertenecen parte de los barrios: Z5_RED_10 (parte de Barrio Colombia-Villa Carlota), Z6_RED_13 (Guayabal), Z6_RED_14 (parte de Cristo Rey), Z6_RED_15 (parte de Cristo Rey y Campo Amor), Z6_RED_16 (parte Campo Amor y Santa Fé), Z6_RED_17 (Parte de Santa Fé), Z6_RED_18 (parte de Santa Fe), Z6_RED_19 (parte de	se identificaron de alguna forma en el documento de evaluación y seguimiento que se anexa a la revisión del POT.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Trinidad), Z6_RED_20 (parte de Tenche), RED_21 (parte de Fátima), 2_RED_25 (parte de San Germán), Z2_RED_29 (parte de Caribe), RED_28 (parte de El Progreso), Z2_RED_30 (parte de Tricentenario), Z2_RED_31 (parte de Plaza de Ferias-Héctor Abad-Boyacá), Z2_RED_27 (parte de el Volador), también se clasifica en este tratamiento el polígono Z1_RED3 correspondiente a parte del barrio Sevilla. Igual que en el primer grupo, para lograr la optimización de estas zonas se requiere la generación de nuevos espacios públicos y dotación de equipamientos y la conformación e integración adecuada a la malla vial, que soporten las nuevas densidades poblacionales o funcionalidad que requieran las nuevas actividades de acuerdo al uso principal asignado al sector. En gran parte de estos sectores se pretende conservar la actividad industrial, pero la nueva conformación de los predios es más pequeña y con una mayor densidad constructiva. Para el desarrollo de los predios ubicados al interior de los sectores de este segundo grupo, es condición esencial la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos a través de la formulación de planes parciales, cuya área mínima de planificación comprenda la totalidad del polígono garantizando la planificación integral por sectores y posibiliten la utilización de unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mejores aprovechamientos y mejores dotaciones. Hasta que los planes parciales no sean adoptados no podrán utilizarse los máximos aprovechamientos definidos en este plan.	
Es condición esencial de este tratamiento la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos, vía la formulación de planes parciales, que garanticen la planificación integral por sectores y posibiliten la utilización de unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios, y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mayores aprovechamientos y mejores dotaciones.		
PARÁGRAFO. En las zonas de	**PARÁGRAFO.** En las áreas de	**PARÁGRAFO AJUSTADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
redesarrollo podrán realizarse proyectos predio a predio utilizando el aprovechamiento medio previsto para el caso en la correspondiente ficha. Una vez adoptado el plan parcial de la zona regirán las normas sobre aprovechamientos y usos complementarios definidos por el mismo. Este plan parcial podrá hacer uso de los mayores aprovechamientos previstos para la zona. Así mismo, en estas zonas podrán permanecer las actividades actuales siempre y cuando no generen conflictos o deterioro en el sector y cumplan con las normas ambientales pertinentes.	redesarrollo podrán realizarse proyectos predio a predio utilizando un aprovechamiento bajo acorde con lo establecido en el Titulo II, Capitulo I, Sección II, sobre criterios para fijar los aprovechamientos y cumpliendo con las áreas de cesión pública y contribuciones especiales a que haya lugar de acuerdo con la tipología de desarrollo permitida, mientras se formula y adopta el plan parcial, o se establece la reglamentación especifica para el sector. Una vez adoptado el plan parcial o definido la reglamentación específica del área regirán las normas sobre aprovechamientos y usos complementarios definidos por el mismo.	Se ajusta el concepto acorde con lo anteriormente planteado.
ARTÍCULO 158º. Del tratamiento de renovación (R). Con el tratamiento de renovación se pretende promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación para aprovechar al máximo su potencial. De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura y accesibilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales. Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan generalmente	**ARTÍCULO 245°. Del tratamiento de renovación (R).** Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas como “Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional”, y cuyo objetivo es promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación físico-espacial y socioeconómica, para aprovechar al máximo su potencial. De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura de servicios público y movilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales. Las zonas que reciben este tratamiento, se localizan	**ARTICULO AJUSTADO** El concepto es el mismo que el Acuerdo 62 planteaba, no obstante igual que en todos los tratamientos se puntualiza en cuanto a: ▪ A que área homogénea aplica. ▪ Cual es el propósito u objetivo del tratamiento. ▪ Mediante que mecanismo o instrumento se podrá desarrollar. ▪ Que tipo de desarrollos se permiten predio a predio hasta tanto se realice el plan parcial Para mayor claridad del usuario o aplicador se incluye los polígonos y sectores en los cuales aplica el tratamiento, adicionando el de Caribe que es nuevo y la partición que se hace del de Calle Nueva y Colon (para facilitar la gestión, y atendiendo ciertas particularidades de cada sector).

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ésta y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín. Al igual que en el tratamiento de redesarrollo, la renovación urbana promueve la utilización de instrumentos de carácter asociativo a través de planes parciales, de manera que se habilita la utilización de mayores aprovechamientos y toda la gama de incentivos derivados de la utilización de esta figura de acuerdo con la ley 388 de 1997. Igualmente permite desarrollos predio a predio a partir de un bajo aprovechamiento, correspondiente al medio existente en la zona hasta el momento de adopción del plan parcial para la misma. El área mínima para plantear el plan parcial en este tratamiento será la correspondiente a la totalidad de la zona. A su vez dicho plan podrá establecer las unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes y demás figuras que permitan llevar a cabo la renovación.	generalmente en áreas del centro tradicional y representativo metropolitano o sus alrededores, razón por la cual, su renovación se considera fundamental, pues permitirá a partir de la solución paulatina de sus conflictos funcionales y de su adecuada articulación al resto de la ciudad, la recuperación global de la zona más importante de ésta y por ende un beneficio de carácter metropolitano de gran incidencia para la productividad y competitividad de Medellín. Los polígonos a los cuales se les asigna este tratamiento son: Z1_R_1 (parte de San Pedro), Z3_R_2 (parte de Estación Villa), Z3_R_3 (parte de Guayaquil), Z3_R_4 (Corazón de Jesús), Z3_R_5 y Z3_R_9 (parte de Calle Nueva y Colón), Z3_R_6 (Niquitao), Z4_R_7 (parte de Naranjal y San Joaquín), Z2_R8 (parte de Caribe). Las operaciones o proyectos de renovación urbana a realizar en estos sectores se planearan y ejecutaran mediante el instrumento de planificación del plan parcial y a través de mecanismos de gestión asociada, con el fin de obtener condiciones espaciales y ambientales de alta calidad y desarrollar políticas sociales con los habitantes de la zona, con cargo a los incrementos de suelo generados por los cambios de usos y los mayores aprovechamientos en edificabilidad que efectivamente permiten los procesos de renovación. Los predios ubicados al interior de estas áreas sólo podrán utilizar los aprovechamientos máximos establecidos por este Acuerdo y la gama de incentivos definidos por las reglamentaciones de orden nacional y local, derivados de la utilización de este tratamiento, una vez se adopte el plan parcial, cuya área mínima deberá corresponder a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones del sector o zona en el cual se inscribe y cumpliendo con los estándares de espacio público,	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	equipamientos, infraestructuras y densidades definidos en el presente acuerdo.	
	PARÁGRAFO. Mientras se adopta el respectivo plan parcial, para los predios ubicados al interior de los polígonos con este tratamiento, se permitirán desarrollos predio a predio con un aprovechamiento bajo acorde con lo establecido en el Titulo II, Capitulo I, Sección II, sobre criterios para fijar los aprovechamientos, siempre y cuando éstos no limiten la factibilidad de desarrollo de los mismos mediante la ejecución de un plan parcial. Tales desarrollos cumplirán con el aprovechamiento establecido en esta reglamentación sin plan parcial y con las áreas de cesión pública y obligaciones especiales a que haya lugar de acuerdo con la tipología de desarrollo permitida. Una vez adoptado el plan parcial y definida la reglamentación específica del área regirán las normas sobre aprovechamientos y usos complementarios definidos por el mismo.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se incluye como parágrafo una afirmación que ya existía.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 159º. Del tratamiento de desarrollo. Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas que no están incorporadas al desarrollo urbano pero presentan condiciones para ello en el horizonte del Plan. En este sentido se refiere al suelo clasificado como de expansión urbana. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano, y por lo tanto con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. A partir de las particularidades de cada una de las zonas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:	**ARTÍCULO 246°. Del tratamiento de desarrollo.** Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como "Áreas Urbanizables o Construibles" localizadas en suelo urbano y de expansión. En consecuencia, con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. Identificando las particularidades de cada una de las áreas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:	El concepto es el mismo que el Acuerdo 62 planteaba, no obstante igual que en todos los tratamientos se puntualiza en cuanto a: ▪ A que área o zona homogénea aplica. ▪ Cual es el propósito u objetivo del tratamiento. ▪ Mediante que mecanismo o instrumento se podrá desarrollar. Adicionalmente se incluye un requisito que se plantea en el capitulo de planes parciales y que es mas adecuado que incluir dentro del propósito del tratamiento con respecto a que los nuevos desarrollos deben proyectarse "cumpliendo con los estándares de dotación de infraestructura acorde con la nueva población". Adicionalmente se incluyen algunos aspectos que deben definirse en el plan parcial que se adopte para el polígono.
Desarrollo en suelo urbano. El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en estas zonas la elaboración previa y aprobación del correspondiente plan parcial, cuya dimensión mínima se encuentra definida en la ficha de cada una de ellas.	**Desarrollo en suelo urbano.** El objetivo principal del tratamiento, en este caso, será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumpliendo con los estándares de dotación de infraestructura, áreas verdes, recreacionales y equipamiento acorde con la nueva población.	
Desarrollo en suelo de expansión urbana Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que a diferencia de aquellos con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes	**Desarrollo en suelo de expansión urbana.** El objetivo principal de este tratamiento, en este caso, es habilitar para el uso urbano los predios localizadas en suelo de expansión, dotándolas de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acordes con los estándares establecidos en el presente plan. De igual forma que	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.	las áreas localizadas en suelo urbano, los nuevos proyectos se deben integrar efectivamente a la ciudad y realizar sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento, la formulación y aprobación del plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con los estándares de espacio público, equipamientos, infraestructuras y densidades definidos en el presente acuerdo. Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo se sujetaran a las previsiones del respectivo plan parcial, el cual definirá los ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios y las condiciones de financiación de las infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, área verdes y recreativas y equipamientos y la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de vivienda de interés social, prioritario tipo 1 y 2.	
	PARÁGRAFO 1. Los predios que se encuentren al interior de estas áreas o polígonos no podrán desarrollarse hasta que el plan parcial sea adoptado.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se incluye como parágrafo una afirmación que ya estaba.
	PARÁGRAFO 2°. Los polígonos a los cuales se les asignó el tratamiento de desarrollo que tiene a su interior áreas de manejo especial, deberán tenerse en cuenta en la formulación del plan parcial para efectos de vincularlos al desarrollo conjunto del sector en su propuesta urbanística, fundamentalmente en lo que se refiere a la ubicación de los equipamientos y el trazado de las infraestructuras viales y para servicios públicos. Dichos áreas no necesariamente harán parte de la	**PARÁGRAFO NUEVO** En el Acuerdo 62 y Acuerdo 23 se mencionan ciertos asentamientos consolidados ubicados en diferentes tratamientos pero cuyo comportamiento es atípico en el contexto de la zona y por tanto se le define normas particulares. Acorde con la nueva definición que se incluyó en el desarrollo de los artículos de aprovechamientos, ya que se denominaron los asentamientos consolidados como

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	financiación y gestión de los proyectos. En el plano de Tratamientos Urbanísticos se encuentran delimitados en forma aproximada el área ocupada por las áreas de manejo especial; no obstante, el plan parcial los delimitará con mayor precisión y establecerá la normativa bajo la cual, se regirá su desarrollo.	áreas de manejo especial; se consideró indispensable como sería el manejo de estas áreas en los planes parciales de los polígonos de desarrollo, para poder garantizar la verdadera vinculación de estas áreas d ala planificación y mejoramientos de sus condiciones. Se retoma de la ficha normativa del año 2000 esta afirmación y se incluye en este parágrafo.
	PARÁGRAFO 3. Los predios a los que se asigne el tratamiento de desarrollo con la expedición de este Acuerdo, y que en el Acuerdo 62 de 1999 estaban incluidos en otros tratamientos, que hagan parte de urbanizaciones aprobadas con licencia vigente y proyectos en trámite con solicitudes radicadas en legal y debida forma, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006, se podrán acoger para su ejecución a las condiciones de aprobación dadas por la respectiva licencia. En caso de vencerse dicha licencia sin haberse producido el desarrollo urbanístico, el desarrollo del predio deberá someterse a lo que establezca el presente plan.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se define una especie de transitoriedad normativa para aquellos predios que se incorporar como polígonos de desarrollo y que en el Acuerdo 62, podrían desarrollarse predio a predio sin elaboración del plan parcial y tienen licencia con esta norma.
PARÁGRAFO. En los casos de predios desarrollables aislados localizados al interior de cualquiera de los otros tratamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenamiento, su urbanización y/o construcción se realizará aplicando las normas básicas correspondientes a dichos procesos, respetando las directrices generales de desarrollo de la zona en la cual se localizan.	**PARÁGRAFO 4** En los casos de predios urbanizables o construibles aislados, localizados dentro de cualquiera de los polígonos con otros tratamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenamiento, su urbanización y/o construcción se realizará aplicando las normas correspondientes a dichos procesos, respetando las directrices generales de desarrollo de la zona en la cual se localizan.	**PERMANECE IGUAL.**
	ARTÍCULO 247°. Predios inscritos dentro de dos o más polígonos de tratamiento. Los predios que por su área y localización dentro de la estructura del Plan de Ordenamiento, ya sea por la clasificación del suelo u otro factor determinado, presenten partes de su extensión en dos o más polígonos cuya normativa o condiciones para su desarrollo sean diferentes, deberán respetar los objetivos y políticas fundamentales	**ARTICULO NUEVO** Durante el periodo de aplicación del Acuerdo 62 de 1999 y el Acuerdo 23 de 2000 y el proceso de revisión del plan se encontró que al establecerse limites de polígonos por Quebradas, por el perímetro urbano (muchas veces por cota), por el corredor del río o por corredores especializados principalmente, muchos lotes quedaron partidos, es decir compartidos entre dos polígonos con

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	de desarrollo definidos desde el presente plan y los criterios de manejo para cada área donde se encuentre parte del predio y cumplir con la normativa general y específica aquí establecida o en la legislación reglamentaria.	normatividad diferente, por tanto se hacían innumerables consultas al D.A.P para definirle una norma igual a todo el lote, no siendo un criterio unificado el que acompañaba la decisión en cada caso, por esta razón y después de analizar los casos a partir de la geodatabase de catastro, se intento ajustar en lo posible dichas situaciones para que no se hicieran tan frecuentes, no obstante en los casos anteriores difícilmente se pudo incluir el lote completo en un solo polígono y por tanto se incluye este articulo para que las Curadurías no requieran hacer este tipo de consultas al D.A.P.
	ARTICULO 248°. En los casos de los tratamientos de desarrollo, renovación y redesarrollo, los planes y normas que orienten y regulen cualquier actuación de urbanización o construcción deberán señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva con cargo a los propietarios del suelo y la equitativa distribución de cargas y beneficios, derivados de la correspondiente actuación, tal como lo prevé el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 y las normas complementarias.	**ARTICULO NUEVO** En los polígonos que se deben desarrollar con planes parciales se precisa la importancia de garantizar la prestación de los servicios públicos y su forma de financiación.
SECCIÓN 2 **De los criterios para fijar aprovechamientos**	**SECCIÓN 2** **De los criterios para fijar aprovechamientos**	
ARTÍCULO 160°. De los criterios para la ocupación del suelo y las densidades urbanas. Se consideran como criterios básicos para fijar los aprovechamientos en forma de índices, densidades específicas, alturas y/o volumetrías los siguientes**:**	**ARTÍCULO 249°. De los objetivos y criterios para la ocupación del suelo y las densidades urbanas.** Se consideran como objetivos y criterios básicos para fijar las densidades y aprovechamientos en los suelos urbano y de expansión, los siguientes**:** **OBJETIVOS** Definir los aprovechamientos teniendo en cuenta las expectativas de crecimiento de la población, las condiciones de habitabilidad de los sectores, y las ventajas	**ARTICULO AJUSTADO** Se reorienta el artículo determinando claramente cuales son los objetivos y criterios que se consideran para la fijación de los aprovechamientos, pues como se redactaron estaban mezclados ambos conceptos. Se adicionan incisos y se reordena el contenido y, a su vez, se precisa su contenido con el fin de determinar que la densidad de vivienda por hectárea es el criterio básico a partir del cual se definen los aprovechamientos urbanos, con

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	comparativas por condiciones naturales, de localización o de dotación que presenta la ciudad.	base en las siguientes orientaciones:
Orientar hacia adentro la construcción futura de la ciudad, aprovechando la capacidad instalada en infraestructuras y el potencial de desarrollo diferencial de las áreas construidas.	Orientar hacia adentro la construcción futura de la ciudad, aprovechando la capacidad instalada en infraestructuras y el potencial de desarrollo diferencial de las áreas construidas.	▪ Las proyecciones de población y de vivienda fundamentarán las densidades de vivienda a futuro en el suelo urbano y los requerimientos de nuevos suelos de expansión. ▪ A futuro la ciudad se debe conformar de acuerdo con los requerimientos de la población de nuevas viviendas, equipamientos, espacios públicos, infraestructuras para la movilidad y espacios para las actividades económicas, de forma que se garantice condiciones adecuadas de habitabilidad y calidad de vida para sus ocupantes.
Limitar la expansión urbana hacia los bordes de las laderas con el fin de prevenir las situaciones de riesgo que se generan con la ocupación de terrenos que presentan severas restricciones para soportar desarrollos constructivos, aún de baja densidad, en razón de las fuertes pendientes y la inestabilidad geológica de los terrenos y evitar los mayores costos económicos y ambientales que implica la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos.	Limitar la expansión urbana hacia los bordes de las laderas con el fin de prevenir las situaciones de riesgo que se generan con la ocupación de terrenos que presentan severas restricciones para soportar desarrollos constructivos, aún de baja densidad, en razón de las fuertes pendientes y la inestabilidad geológica de los terrenos y evitar los mayores costos económicos y ambientales que implica la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos.	▪ La capacidad de soporte de los sectores en el largo plazo. Las densidades de población en los diferentes sectores que conforman el territorio municipal estará determinada por la capacidad que ese sector tenga de albergar la población garantizando condiciones mínimas de habitabilidad.
	Mejorar la calidad de vida de la población determinando densidades de población objetivo, de acuerdo con los estándares de habitabilidad que definan la capacidad de soporte de los sectores, relacionados con dotaciones mínimas de equipamientos, espacios públicos y accesibilidad por persona. Evitar que se continúen deteriorando los sectores con la aplicación de aprovechamientos cuyo resultado es asentar población nueva sin generar simultáneamente los espacios públicos, los equipamientos o los servicios de movilidad mínimos que se establecen en los estándares en este Acuerdo.	▪ Las nuevas intensidades de uso y la construcción de nuevas infraestructuras urbanas serán generadoras de nuevas dinámicas económicas, sociales y poblacionales que pueden generar ingresos a la municipalidad para reinversión en programas de vivienda de interés social tipos 1 y 2 y para la construcción de nuevas infraestructuras públicas requeridas por la población más vulnerable que eleven su calidad de vida, en razón de la equidad social.
Buscar una mejor distribución de la población en el territorio, disminuyendo los desequilibrios en las densidades actuales.	Buscar una mejor distribución de la población en el territorio, disminuyendo los desequilibrios en las densidades actuales.	
Teniendo en cuenta los criterios anteriores y las particularidades de cada sector se definen tratamientos, aprovechamientos y usos diferenciados que correspondan con la capacidad de soporte de las zonas de acuerdo con las siguientes orientaciones:	**CRITERIOS** Se consideran como criterios básicos para definir las condiciones de concreción de las normas generales de usos e intensidad de usos los siguientes: El objetivo de ordenamiento	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	privilegia el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de la ciudad ya construida, este se aplicará, respetando los equilibrios entre espacios para desarrollos privados y elementos colectivos de soporte, como infraestructuras, áreas verdes y recreativas y equipamientos.	
Aprovechar las ventajas derivadas de la mejor dotación en infraestructura, espacio público, equipamientos y servicios, que presentan las áreas planas que se localizan en la planicie del río buscando que tengan mayor intensidad en la ocupación del suelo y diversidad de usos, es decir que se constituyan en las áreas de mayor aprovechamiento urbanístico de la Ciudad.	El aprovechamiento de las ventajas derivadas de la mejor dotación en infraestructura, espacio público, equipamientos y servicios que presentan las áreas planas que se localizan en la planicie del río permiten plantear allí, una mayor intensidad en la ocupación del suelo y diversidad de usos, es decir, éstas se constituyen en las áreas de mayor aprovechamiento urbanístico de la Ciudad.	
Redensificar las áreas subutilizadas ubicadas en el corredor del río y el centro e intervenir prioritariamente los sectores en proceso de deterioro y transformación inconveniente, para que sean poblados nuevamente a través de tratamientos de renovación y redesarrollo y mediante la aplicación de los instrumentos de la ley que permiten la localización de nuevas actividades y mayores aprovechamientos.	Mediante la aplicación de los instrumentos de la ley e incentivos que propicien la localización de nuevas actividades, mayores aprovechamientos y densidades es posible llegar a la redensificación de las áreas subutilizadas ubicadas en el corredor del río y el centro y a la intervención prioritaria de los sectores en proceso de deterioro y transformación inconveniente.	
Establecer el control de la densidad que se genera a través de los procesos de construcción, con la asignación de aprovechamientos máximos definidos de acuerdo con las condiciones actuales de desarrollo de cada sector y sus potencialidades, estableciendo además aprovechamientos mínimos en los sectores con tendencia a procesos de urbanización de baja densidad, como la zona sur oriental o el centro de la ciudad.	Mediante intervenciones orientadas a generar espacios públicos locales y de convocatoria zonal y a reestructurar la dotación de áreas libres y equipamientos, formulando además orientaciones normativas claras y parámetros de control estrictos respecto a la construcción de nuevas viviendas, procurando alturas máximas de 2 o 3 pisos dependiendo de la capacidad de soporte de los sectores, es posible encontrar el equilibrio en el proceso de redensificación espontánea de la zona norte, en los sectores donde se presentan concentraciones críticas de población.	
Equilibrar el proceso de redensificación espontánea de la zona norte, en los sectores donde se presentan concentraciones críticas de población, mediante	Consolidación de la tendencia de crecimiento de las zonas que de acuerdo con las características	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
intervenciones y tratamientos orientados a generar espacios públicos de convocatoria zonal y a reestructurar la dotación de áreas libres y equipamientos, acorde con las jerarquías de la estructura de centralidades propuesta, formulando además orientaciones normativas claras y parámetros de control estrictos respecto a la construcción de nuevas viviendas, procurando alturas máximas de 2 o 3 pisos dependiendo de la potencialidad de los sectores. Consolidar la tendencia de crecimiento de las zonas que de acuerdo con las características morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, tienen potencial de redensificación; teniendo en cuenta que en estas zonas la capacidad de las dotaciones y de los espacios libres de la urbanización original se esta agotando. En ellas se deben generar, con los nuevos desarrollos, las dotaciones adicionales que se requieren de acuerdo con la nueva población que se propone. Este tratamiento se debe acompañar con mecanismos de monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos. Promover desarrollos integrales de alta calidad urbana en las áreas de expansión con la definición de estándares u obligaciones adecuados a la nueva población, haciendo uso de los instrumentos establecidos en la ley 388, los cuales permiten obtener excelentes dotaciones en contraprestación de mayores aprovechamientos. Controlar la urbanización de los bordes urbanos que tienen restricciones para el desarrollo generadas en las condiciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, restricciones que en su conjunto determinan condiciones de riesgo para la población. Limitar la densidad de ocupación en estos	morfológicas de los predios y las de su entorno inmediato, tienen potencial de redensificación, teniendo en cuenta que la capacidad de las dotaciones y de los espacios libres de la urbanización original se está agotando. En estas zonas se deben generar, con los nuevos desarrollos, las dotaciones adicionales que se requieren de acuerdo con la nueva población que se propone. Este tratamiento se debe acompañar con mecanismos de monitoreo permanente que evalúen resultados y permitan formular correctivos que reorienten los procesos. En suelos destinados al desarrollo, redesarrollo-grupo 2 y renovación y suelo suburbano incorporado al suelo urbano se contemplará la construcción de vivienda de interés social tipo 1 y 2 en proporción a las necesidades sociales, es decir, al crecimiento esperado de la población diferenciado por estratos socio-económicos, y disminuir el déficit de vivienda actualmente existente y a la reubicación de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable. Promoción de los desarrollos integrales de alta calidad urbana en las áreas de expansión con la definición de estándares u obligaciones adecuados a la nueva población, haciendo uso de los instrumentos establecidos en la ley 388 de 1997, los cuales permiten obtener excelentes dotaciones en contraprestación de mayores aprovechamientos. El control de los procesos de urbanización de los bordes urbanos que tienen restricciones para el desarrollo generadas en las condiciones topográficas, geológicas, hidrográficas y ambientales del suelo, restricciones que en su conjunto determinan condiciones de riesgo para la población, limita la densidad de	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
sectores con el fin de evitar los mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos.	ocupación en estos sectores y evita los mayores costos económicos y ambientales que implican la dotación de infraestructuras y el funcionamiento de estos desarrollos. Con la definición de aprovechamientos mínimos en los sectores con tendencia a procesos de urbanización de baja densidad y con la asignación de aprovechamientos máximos definidos de acuerdo con la capacidad de soporte de cada sector y sus potencialidades, se establece el control de la densidad que se genera a través de los procesos de construcción. En función de las densidades máximas establecidas para cada franja, se calculará una edificabilidad máxima que será distribuida en los diferentes polígonos en relación con las obligaciones urbanísticas que deban asumir. Como condición para que se pueda concretar la edificabilidad y los usos previstos de manera general, las obligaciones urbanísticas serán de aplicación para los desarrollos o construcciones que en el futuro se realicen en la ciudad, o para el reconocimiento de construcciones desarrolladas antes del 27 de junio de 2003. Manteniendo la aplicación del principio de la mezcla de usos, actividades y estratos socioeconómicos, se reorientará la asignación de los usos comerciales y de oficinas en función de las transformaciones y dinámicas que se prevé generará el sistema de transporte masivo Metroplus y se definirán ámbitos especiales de reparto equitativo de cargas y beneficios para los usos más rentables.	
ARTÍCULO 161º. De los aprovechamientos específicos por zonas. De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanos se establecen de manera	**ARTÍCULO 250°. De los aprovechamientos específicos por zonas.** De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanísticos se establecerán de	**ARTICULO AJUSTADO** Los aprovechamientos se establecen como parte integral del presente Acuerdo, siendo consecuentes con los nuevos conceptos acerca de los

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
específica para cada una de las zonas de tratamiento, en las correspondientes fichas normativas urbanas que se adoptarán por Acuerdo. De manera transitoria, hasta la publicación del correspondiente Acuerdo, se establecen como aprovechamientos para las zonas con tratamientos de renovación urbana, redesarrollo y desarrollo, el correspondiente al promedio del aprovechamiento construido actual en la zona y para las demás zonas de tratamiento se mantendrán los aprovechamientos establecidos por el Acuerdo 038 de 1990.	manera general para cada zona, según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada predio mediante la respectiva licencia estará sujeto a la observancia de las normas sobre densidades máximas, al cumplimiento del porcentaje de vivienda de interés social tipo 1 y 2 al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de los mecanismos de gestión asociada establecidos para lograr la dotación de suelo para vías, áreas verdes y recreativas y equipamientos sociales y la financiación de los costos generales, que define el presente plan o las normas que lo reglamenten o desarrollen.	mismos, la redefinición de los polígonos, entre otros, no siendo procedente mantener los aprovechamientos establecidos en el Acuerdo 38 de 1990 ni en el Acuerdo 23 de 2000. Las fichas normativas no determinaran ningún tipo de normas adicionales a las ya establecidas, solo serán un instrumento pedagógico que facilite la consulta del POT.
ACUERDO 23 DE2000 **CAPITULO 2** **APROVECHAMIENTOS** **Sección 1** **<u>Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión</u>** **Artículo 5°. Criterios específicos para la definición de los aprovechamientos.** Siguiendo los criterios generales establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 62 de 1999, en este Capítulo se definen los parámetros para fijar los aprovechamientos contenidos en cada una de las fichas resumen de normativa, según la zona de tratamiento en donde se localice. Estos aprovechamientos se establecen en términos de densidad, altura máxima y/o índices de ocupación y construcción. Las cifras son el resultado del análisis de la morfología del sector, su potencial de desarrollo, el modelo de ciudad y regulan las densidades máximas permitidas. En las normas básicas y en los planes parciales que se adopten mediante decreto, se establecerán las normas sobre retiros, exigencias	**ARTÍCULO 251°. De los aprovechamientos específicos por densidades habitacionales.** De acuerdo con los anteriores criterios se definen en el territorio tres franjas de densidad, admitiendo mayores densidades en las zonas planas mejor dotadas contiguas al río, las cuales disminuyen progresivamente a menor cantidad de viviendas por hectárea hasta llegar a los bordes urbanos contiguos al perímetro. **1. Zonas 1, 2, 3, 4 y 6** La densidad para cada una de las franjas se define de manera general, en número de viviendas por hectárea neta; en el caso de los suelos de desarrollo, la densidad se define sobre área bruta: **Franja de densidad Alta**, con una densidad entre 231 y 390 viviendas por hectárea. **Franja de densidad Media**, con una densidad entre 101 y 230 viviendas por hectárea. **Franja de densidad Baja**, con una densidad entre 1 y 100 viviendas por hectárea. **2. Zona 5 – El Poblado:** Para la Zona 5, El Poblado, las densidades que se asignan por franja son menores teniendo en cuenta la deficiencia en la capacidad	**ARTÍCULOS INCORPORADOS-DEROGADOS Y AJUSTADO DEL ACUERDO 23 DE 2000.** Define topes de aprovechamiento por franjas de densidad para todo el territorio, en viviendas por hectárea neta, teniendo en cuenta las Directrices Metropolitanas al respecto y los “Criterios para la ocupación del suelo y las densidades urbanas” complementados en el artículo anterior. Las Densidades y aprovechamientos definidos para la Zona 5 se fundamento en el Plan Especial de Ordenamiento del Poblado. Se deroga el artículo 5 del acuerdo 23 de 2000 y queda inserto el tema en el artículo 251 del acuerdo 46 de 2006, por las razones allí justificadas. Deroga parcialmente los artículos 6 en el literal b) y 7 en los literales a) u b) del acuerdo 23 de 2000 en lo que se refiere a las densidades máximas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de patios y vacíos y áreas mínimas de lote, entre otras, las cuales deberán cumplir los proyectos. **Artículo 6° del Acuerdo 23 de 2000. Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo.** Los aprovechamientos para las zonas de Renovación y Redesarrollo varían dependiendo de si se desarrollan sin Plan Parcial o después de adoptado este. En tratamientos de Desarrollo se determinan los aprovechamientos máximos para los Planes Parciales. **b) Desarrollos con plan parcial en Suelos Urbano y de Expansión:** **Edificabilidad** **Densidad máxima.** Se establece la edificabilidad por densidad máxima en SA_D10 a SA_D13, SC_D8, SC_D9, SA_ DE5 y Z4_DE7, correspondientes a San Antonio de Prado, San Cristóbal y Eduardo Santos, dados a las restricciones de infraestructura básica o ambientales que allí se presentan. **Artículo 7° del Acuerdo 23 de 2000. Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Consolidación, Mejoramiento Integral y Conservación** **a) Desarrollo de los predios sin plan parcial** **Edificabilidad** Para los desarrollos adelantados en las zonas de Consolidación, Mejoramiento Integral y Conservación, sin la existencia previa del plan parcial, se establece el aprovechamiento considerando los índices de construcción, densidades o alturas máximas que se señalan en las fichas. **b) Desarrollos aprobados con plan parcial** Con densidad máxima se determinan algunas zonas donde se	de soporte vial y las limitaciones para su ampliación en el futuro. Para cada una de las franjas se establece de la siguiente manera: **Franja de Densidad Alta**, con una densidad entre 76 y 200 viviendas por hectárea. **Franja de Densidad Media**, con una densidad entre 31 y 75 viviendas por hectárea. **Franja de Densidad Baja**, con una densidad entre 1 y 30 viviendas por hectárea neta. En los polígonos con tratamiento de desarrollo, en suelo urbano y de expansión, las densidades, aprovechamientos y obligaciones, se calcularán sobre el área bruta. De conformidad con estas densidades objetivo por franja, **se definen densidades homogéneas por polígono** en unidades de vivienda por hectárea, que podrán ser mayores o menores, teniendo en cuenta las condiciones naturales del terreno, la morfología de su trazado urbano, el grado de consolidación que presentan, su potencialidad y la capacidad de soporte de infraestructura en cada uno, medida de acuerdo con los estándares mínimos por habitante para servicios públicos domiciliarios, espacios públicos, equipamientos y movilidad, definidos en este Acuerdo. Los aprovechamientos podrán complementarse adicionalmente en forma de índices de construcción, alturas y/o volumetrías e índices de ocupación. Para otros usos diferentes al residencial también se definirán aprovechamientos en términos de índices de construcción, de ocupación y alturas. Los sectores con buena accesibilidad por transporte público, variedad e intensidad representativa de usos podrán tener los mayores aprovechamientos de la franja de densidad.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
presentan limitaciones ambientales o deficiencias de infraestructura y dotaciones como las áreas de planeamiento correspondientes al tratamiento de Mejoramiento Integral, el resto de las áreas de San Antonio de Prado y San Cristóbal y las zonas periféricas que presentan adicionalmente limitaciones para el desarrollo por sus características geomorfológicas.	En los inmuebles y áreas de influencia de los bienes de interés patrimonial y en los sectores de interés patrimonial se podrán establecer condiciones diferenciales de aprovechamientos de conformidad con lo que se defina en el Plan Especial de Protección Patrimonial. Los aprovechamientos estarán supeditados a los retiros o aislamientos o áreas libres que se establezcan en la reglamentación específica para las diferentes zonas de la ciudad. En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos cumplirán con la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote y con la intensidad definida para otros usos en cada polígono, de acuerdo con las diferentes categorías de uso. De todas maneras, deberán cruzar estas exigencias con el índice de construcción o alturas máximas que sean definidas para cada polígono en estas áreas de actividad múltiple y con los índices de ocupación y aislamientos. En el Centro Tradicional y Representativo y en las áreas y corredores de actividad múltiple, áreas especializadas y en Residencial-tipo 3 El Poblado, el inmueble podrá tener la intensidad total destinada a un uso diferente al residencial; en este caso, se aplicará el índice de construcción o altura máxima establecida para la respectiva área o corredor de la escala mencionada.	
	PARÁGRAFO: La delimitación de las franjas de densidad, queda definida en el plano “Franjas de Densidad” que se protocoliza con el presente Acuerdo.	
Cuadro de densidades y aprovechamientos y cuadro de cesiones del Acuerdo 23 de 2000 se deroga por el artículo 252 del	**ARTÍCULO 252°. Tabla de “Densidades, Aprovechamientos y Obligaciones”** En los polígonos de tratam iento se	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora este nuevo artículo donde se presenta explícitamente la

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Acuerdo 46 de 2006 (Ver Cuadro anexo)	aplicarán los aprovechamientos que se establecen a continuación, con las restricciones señaladas en la presente Sección.	tabla donde se definen los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas por suelo de cesión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento para los nuevos polígonos de tratamiento derogando las tablas correspondientes del Acuerdo 23 de 2000.

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS ACUERDO 23 DE 2000

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS									
			SIN PLAN PARCIAL			CON PLAN PARCIAL			
TRATAMIENTO	BARRIO O SECTOR	CODIGO	Lotes=,<2000m² ALTURA,I.C. A.N.	Lotes>2000m² DENS. o I.C. A.N.	I.O. en A.N.	ALTURA o I. C.	DENSIDAD	I.O.	CATEGORIA GENERAL DE USO
RENOVACION	San Pedro	Z1_R1	2 pisos (6)	_	80%(1)	1,5 - 4 A.B.		60% A.B.	Múltiple
	Estación Villa	Z3-R2	2 pisos (6)	_	80%	1,5 - 8 A.B.		70% A.B.	Centro
	Guayaquil	Z3_R3	2 pisos (6)	_	80%	1,5 - 8 A.B.		70% A.B.	Centro
	Corazón de Jesús	Z3_R4	2 pisos (6)	_	80%	1,5 - 8 A.B.		70% A.B.	Centro
	Calle Nueva y Colón	Z3-R5	2 pisos (6)	_	80%	1,5 - 8 A.B.		70% A.B.	Centro
	Niquitao	Z3_R6	2 pisos (2) (6)	_	80%(1)	1,5 - 4 A.B.		70% A.B.	Centro
	Naranjal - Arrabal	Z4_R7	2 pisos (6)	_	80%	1,5 - 6 A.B.		70% A.B.	Centro
REDESARROLLO	Centralidad Santo D.	Z1_RED1	3 pisos (6)	_	80%(1)	1 - 4 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	Parte de la Rosa y Moscú	Z1_RED22	2 pisos (6)	_	60%(1)	1 - 4 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Parte de Santa Inés	Z1_RED23	2 pisos (6)	_	60%(1)	1 - 4 A.N.		60% A.N.	Centro Barrio
	Centralidad Manrique	Z1_RED24	4 pisos (6)	_	80%(1)	1 - 4 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	Sevilla y Jesús Nazareno	Z1_Z3_RED3	3 pisos (6)	_	80%(1)	2. - 10 A.N.		80% A.N.	Centro
	Iguaná	Z2-RED15	2 pisos (6)	_	60%(1)	1 - 4 A.N.	_	60% A.N.	Residencial en transf.
	Everfit - Caribe A	Z2_RED16	2 pisos (6)	_	80% (3)	2. - 6 A.N.		80% A.N.	Producción
	Everfit - Caribe B	"	3 pisos (6)	_	80%(1),(3)	2. - 6 A.N.		80% A.N.	Producción
	Andercol	Z2_RED17	2 pisos (6)	_	80% (3)	2. - 6 A.N.		80% A.N.	Producción
	Plaza de Ferias, Boyaca.	Z2_RED18	2 pisos (6)	_	80%(1)	2. - 6 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	Prado costado occidental	Z3_RED2	2 pisos (6)	_	80%(1)	2. - 6 A.N.	_	80% A.N.	Residencial en transf.
	Chagualo	Z3_RED4	2 pisos (6)	_	80%	2. - 10 A.N.		80% A.N.	Centro
	San Benito	Z3_RED5	3 pisos (6)	_	80%	2. - 10 A.N.		80% A.N.	Centro
	Perpetuo Socorro, Camellón de la A	Z3_RED6	2 pisos (6)	_	80%	2. - 10 A.N.		80% A.N.	Centro
	Parte Conquistadores	Z4-RED12	2 pisos (6)	_	60%(1)	1,5 - 4 A.N.	_	60% A.N.	Residencial en transf.
	Parte Laureles, Naranjal	Z4_RED13	3 pisos (6)	_	60%(1)	1,5 - 4 A.N.		60% A.N.	Residencial en transf.
	Parte Suramericana-Carlos E.-Color	Z4_RED14	3 pisos (6)	_	60%(1)	1,5 - 4 A.N.		60% A.N.	Residencial en transf.
	Manila	Z5_RED8	4 pisos (6)	_	60%(1)	1,5 - 4 A.N.		60% A.N.	Residencial en transf.
	Patio Bonito, Santa María, Aguacata	Z5_RED9	2 pisos (10)	_	60%(4)	2. - 6 A.N.	_	60% A.N.	Residencial en transf.
	Simesa	Z5_RED7	2 pisos (6)	_	80% (3)	2. - 6 A.N.	_	80% A.N.	Producción
	Tenche - Trinidad - Noel	Z6_RED10	2 pisos (6)	_	80% (3)	2. - 6 A.N.	_	80% A.N.	Producción
	Tenche	Z6_RED11	2 pisos (6)	_	80% (3)	1,5 - 4 A.N.	_	80% A.N.	Producción
	Sector La Pradera	SA_RED-19	1 piso	_	80% (3)	2-5 pisos	_	80% A.N.	Producción
	Sector Pradito parte baja	SA_RED-20	1 piso	_	80% (3)	2-5 pisos	_	80% A.N.	Producción
	Sector Pradito parte baja y alta	SA_RED21	1 piso	_	80% (3)	2-5 pisos		80% A.N.	Producción
DESARROLLO	Parte del Cucaracho	Z2_D6	.(5)		_	1,2 A.B.		40% A.B.	Residencial
Urbano	Asomadera	Z5_D1	.(5)		_	1,5 A.B.		40% A.B.	Residencial
	Corredor Turístico		.(5)			0,8 A.N.		20% A.B.	Especial
	Parte de Altos del Poblado	Z5_D3,3A,3B,3C	.(5)		_	1,5 A.B.		40% A.B.	Residencial
	Parte de la Hondonada	Z6_D4,4A,4B	.(5)		_	1,2 A.B.		40% A.B.	Residencial
	Loma de los Bernal	Z6_D5	.(5)		_	1,5 A.B.		40% A.B.	Residencial
	Santa Rita y Pradito parte alta	SA_D10	.(5)		_		100 viv/ha.A.B. (11), (12)	40% A.B.	Residencial
	La Oculta y parte Horizontes	SA_D11	.(5)		_		100 viv/ha.A.B. (11), (12)	40% A.B.	Residencial
	Los Halcones y Pradito parte baja	SA_D12	.(5)		_		100 viv/ha.A.B. (11), (12)	40% A.B.	Residencial
	Vergel y parte central Cantarrana	SA_D13	.(5)		_		100 viv/ha.A.B. (11), (12)	40% A.B.	Residencial
	San Cristóbal	SC_D8	.(5)		_		80 viv/ha.A.B. (11), (12)	40% A.B.	Residencial
	San Cristóbal	SC_D9	.(5)		_		80 viv/ha.A.B. (11), (12)	40% A.B.	Residencial
DESARROLLO	Pajarito (9)	Z2_DE4	(5).(9)		_	0,8 viv. 0,3 otro uso en A.B.		40% A.B.	Residencial
Expansión	El Noral	Z6_DE2	.(5)		_	0,8 viv. 0,3 otro uso en A.B.		40% A.B.	Residencial
	Calasanz	Z4_DE3	(5).(9)		_	0,8 viv. 0,3 otro uso en A.B.		40% A.B.	Residencial
	El Rincón	Z6_DE1	.(5)		_	0,8 viv. 0,3 otro uso en A.B.		40% A.B.	Residencial
	San Antonio (9)	SA_DE5	(5).(9)		_		60-130 viv./ha.A.B. (12)	40% A.B.	Residencial
	Altavista	Z6_DE6	(5).(9)			0,8 viv. 0,3 otro uso en A.B.		40% A.B.	Residencial
	Eduardo Santos	Z4_DE7	.(5)				60-130 viv./ha.A.B. (12)	40% A.B.	Residencial
CONSOLIDACION 1	Centralidad Aranjuez	Z1_CN1_1	3 A.N.(8)	_	80%(1)	4 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	La Pilarica	Z2_CN1_15	2.5 A.N.(7)		60%(7)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	La Castellana, Los Pinos	Z4_CN1_8	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Laureles A	Z4_CN1_9	3 A.N.(8)	_	60%(1)	4.0.N.		60% A.N.	Residencial en transf.
	LaurelesB		2.8 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Carrera 70 tramo A		3 A.N.(8)		80%(1)	4.0.N.		80% A.N.	Especial
	Conquista-Cerro Nutibara	Z4_CN1_10	3.5 A.N.		60%(1)	4.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial en transf.
	Conquista-San Joaquín	Z4_CN1_10A	2.8 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Carlos E. Restrepo	Z4_CN1_11	3.5 A.N.		60%	4.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial en transf.
	Barrio IV Brigada	Z4_CN1_12	3 A.N.		60%(1)	4.0 A.N.	_	60% A.N.	Residencial en transf.
	Los Colores, Estadio	Z4_CN1_13	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Carrera 70 tramo A		3 A.N.(8)		80%(1)	4.0 A.N.		80% A.N.	Especial
	Carrera 74		3 A.N.(8)		80%(1)	4.0 A.N.		80% A.N.	Especial
	Parte Ferrini, Calasanz	Z4_CN1_14	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Avenida 43A	Z5_CN1_3 Y 3A	3.2 A.N.	_	50% (7)	4.0 A.N.	_	50% A.N.	Especial
	La Mota, Loma Los Bernal	Z6_CN1_5	2.5 A.N.(8)	_	60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Carrera 70 tramo B		3 A.N.(8)		80%(1)	4.0A.N.		80% A.N.	Especial
	Centralidad de Cristo Rey	Z6_CN1_4	3 A.N.(8)		80%(1)	4.0 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	La Gloria, parte Altavista	Z6_CN1_6	2 A.N.(8)		60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Centralidad Belén, Granada	Z6_CN1_7	3 A.N.(8)		80%(1)	4.0 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	Fátima, Rosales, El Nogal	Z6_CN1_8A	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Nueva Villa de Aburrá	Z6_CN1_8B	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Centralidad San Antonio	SA_CN1_17	4 pisos	_	80%(1)	5 pisos	_	80% A.N.	Múltiple
	El Limonar	SA_CN1_18	2 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)		100 viv/ha. A.N. (11), (12)	60% A.N.	Residencial

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS ACUERDO 23 DE 2000

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS

TRATAMIENTO	BARRIO O SECTOR	CODIGO	SIN PLAN PARCIAL			CON PLAN PARCIAL			CATEGORIA
			Lotes=,<2000m²	Lotes>2000m²	I.O.	ALTURA o I. C.	DENSIDAD	I.O.	
			ALTURA,I.C. A.N.	DENS. o I.C. A.N.	en A.N.				GENERAL DE USO
CONSOLIDACION 2	La Frontera	Z1_CN2_1	4 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	San Isidro, Aranjuez	Z1_CN2_2	4 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Brasilia, Campo Váldes	Z1_CN2_3	4 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Manrique Central, Oriental	Z1_CN2_4	4 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Miranda	Z1_CN2_47	2.5 A.N.(8)		80%(1)	3.5 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	San Germán y El Volador	Z2_CN2_34	4 pisos	_	60%(1)	4 pisos	_	60% A.N.	Residencial
	Bosques de San Pablo	Z2_CN2_35	4 pisos	I.C. 2.5 A.N.	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Parte Palenque Villa Flora	Z2_CN2_36	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Villa Flora, Aures 1 y 2	Z2_CN2_37	3 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Cucaracho, Palenque	Z2_CN2_38	3 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	12 de Octubre Centralidad	Z2_CN2_39	3 pisos	I.C. 3 A.N	80%(1)	4.0 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	Santander y 12 de Octubre	Z2_CN2_40	2 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Tejelo, Pedregal, Girardot	Z2_CN2_41	4 pisos	I.C. 2.5 A.N.	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Florencia Las Brisas	Z2_CN2_42	4 pisos	I.C. 2.5 A.N.	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Belalcazar, Tricentenario	Z2_CN2_43	4 pisos	I.C. 2.5 A.N.	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Toscana, parte Hector Abad G.	Z2_CN2_44	4 pisos	I.C. 2.5 A.N.	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Villa Hermosa, La Mansión	Z3_CN2_5	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Los Mangos, El Pinal A	Z3_CN2_6	2 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)		130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	B		3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)		130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Los Angeles, Prado	Z3_CN2_7	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Bostón, Bombona No. 1	Z3_CN2_8	8 A.N.	_	80%	2. - 10 A.N.	_	80% A.N.	Centro
	Candelaria, Villa Nueva	Z3_CN2_9	8 A.N.	_	80%	2. - 10 A.N.	_	80% A.N.	Centro
	Buenos Aires, Miraflores	Z3_CN2_10	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Los Cerros, El Vergel	Z3_CN2_11	3 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Loreto, Gerona, Salvador	Z3_CN2_12	3 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Centralidad de La América	Z4_CN2_31	3 A.N(8)	_	80%(1)	4.0 A.N.	_	80% A.N.	Múltiple
	San Javier No. 1 y 2	Z4_CN2_32	2.5 A.N.(8)	_	60%(1)	3.5 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Eduardo Santos	Z4_CN2_33	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Loreto, Asomadera No. 1	Z5_CN2_13	2,3 A.N.	_	60%(1)	3.3 A.N.	_	60% A.N.	Residencial
	Corredor Turístico		0,8 A.N.		20% AN	0.8 A.N.		20% AN	Especial
	Parte Barrio Colombia	Z5_CN2_14	4 A.N.	_	80% (3)	6 A.N.	_	80% A.N.	Producción
	Simesa	Z5_CN2_15	4 A.N.	_	80% (3)	6 A.N.	_	80% A.N.	Producción
	Centralidad zonal Poblado	Z5_CN2_16	3 A.N(8)	_	80% (1) (4)	4 A.N.	_	80% A.N.	Múltiple
	El Diamante, El Castillo	Z5CN2_17_17A	2.7 A.N.	_	30% (7)	3.5 A.N.	_	30% A.N.	Residencial
	San Lucas, Los Balsos 1	Z5_CN2_18	2.3 A.N.	_	30% (7)	3.3 A.N.	_	30% A.N.	Residencial
	Altos del Poblado	Z5CN2_19_19A	2.3 A.N.	_	30% (7)	3.3 A.N.	_	30% A.N.	Residencial
	Corredor Turístico	0,8 A.N.			20% AN	0.8 A.N.		20% AN	Especial
	Parte de Cristo Rey	Z6_CN2_20	3 A.N(8)		60%(1)	4 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Guayabal	Z6_CN2_21	3 A.N.	_	80% (3)	4 A.N.		80% A.N.	Producción
	La Colina	Z6_CN2_22	4 pisos	I.C. 2.5 A.N.	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Campo Amor, Cristo Rey	Z6_CN2_23	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Trinidad, Santa Fe	Z6_CN2_24	2.5 A.N.(8)		60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Tenche, Santa Fe	Z6_CN2_25	3 A.N.	_	80% (3)	4 A.N.		80% A.N.	Producción
	Santa Fe	Z6_CN2_26	3 A.N.	_	80% (3)	4 A.N.		80% A.N.	Producción
	San Bernardo, Las Playas	Z6_CN2_27	2.5 A.N.(8)	_	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Carrera 70 tramo B		3 A.N(8)		80%(1)	4 A.N.		80% A.N.	Especial
	La Gloria	Z6_CN2_28	2.5 A.N.(8)	_	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Miravalle	Z6_CN2_29	2.5 A.N.(8)	_	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Las Violetas, Villa Café	Z6_CN2_30	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Pradito, Compartir	SA_CN2_46	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	100 viv/ha. A.N. (11) (12)	60% A.N.	Residencial
	Centralidad San Cristóbal	SC_CN2_45	4 pisos	_	80%(1)	5 pisos		80% A.N.	Múltiple
CONSOLIDACION 3	Santo Domingo, Granizal	Z1_CN3_1	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	120 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Villa Guadalupe, La Salle	Z1_CN3_2	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	120 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Parte de Bermejal	Z1_CN3_3	3 pisos	120 viv/ha.(12)	60%(1)	_	130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Palermo	Z1_CN3_5	3 pisos	120 viv/ha.(12)	60%(1)	_	130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	El Raizal, Versalles	Z1_CN3_6	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	120 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Centralidad Zonal Robledo	Z2_CN3_15	3 A.N(8)	_	80%(1)	4.5 A.N.	_	80% A.N.	Múltiple
	Parte de Aures 1 y 2	Z2_CN3_16	2 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	P.A del Picacho y Picachito	Z2_CN3_16A	2 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Castilla, Fco. Antonio Zea	Z2_CN3_17	3 pisos	I.C. 2.5 A.N.	60%(1)	3.5 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Centralidad La Esperanza	Z2_CN3_18	4 pisos	I.C. 2.5 A.N.	80%(1)	3.5 A.N.		80% A.N.	Múltiple
	Picacho, Picachito	Z2CN319 Y 19A	2 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	120 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Parte de Santa Margarita	Z2_CN3_20	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	120 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	El Pinal, Villatina, Enciso	Z3_CN3_7	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	120 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	13 de Noviembre	Z3_CN3_8	2 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	120 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Centralidad de Buenos A.	Z3_CN3_9	3 A.N(8)		80%(1)	4.5 A.N.	_	80% A.N.	Múltiple
	20 de Julio	Z4_CN3_13	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	120 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	La Pradera, Antonio N.	Z4_CN3_14	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	El Rincón	Z6_CN3_10	3 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Altavista	Z6_CN3_11	3 pisos	I.C. 2 A.N	60%(1)	3.0 A.N.		60% A.N.	Residencial
	Las Mercedes, Las Violetas	Z6_CN3_12	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	130 viv/ha. A.N.(12)	60% A.N.	Residencial
	Las Coles, Los Naranjos	SA_CN3_23	4 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	100 viv/ha. A.N. (11), (12)	60% A.N.	Residencial
	El Vergel parte baja	SA_CN3_24	3 pisos	100 viv./ha. (12)	60%(1)	_	100 viv/ha. A.N. (11), (12)	60% A.N.	Residencial
	San Cristóbal al oriente	SC_CN3_21	4 pisos	80 viv/ha.(12)	60%(1)	_	100 viv/ha. A.N. (11), (12)	60% A.N.	Residencial
	San Cristóbal al occidente	SC_CN3_22	4 pisos	80 viv/ha.(12)	60%(1)	_	100 viv/ha. A.N. (11), (12)	60% A.N.	Residencial

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS ACUERDO 23 DE 2000

DENSIDADES Y APROVECHAMIENTOS

TRATAMIENTO	BARRIO O SECTOR	CODIGO	SIN PLAN PARCIAL			CON PLAN PARCIAL			CATEGORIA GENERAL DE USO
			Lotes=,<2000m² ALTURA,I.C. A.N.	Lotes>2000m² DENS. o I.C. A.N.	I.O. en A.N.	ALTURA o I. C.	DENSIDAD	I.O.	
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Santo Domingo 1 y 2	Z1_M1_1	2 pisos	100 viv/ha. (12)	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	María Cano, Carambolas	Z1_MI_2	_	_	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	San José La Cima No. 1, 2	Z1_MI_3	2 pisos	100 viv/ha. (12)	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	Santa Inés, Balcones del Jardín	Z1_MI_4	2 pisos	_	_	_	_	_	Residencial
	Moravia	Z1_MI_6	_	_	_	_	300 viv./ha. A.N. (12)	70% A.N.	Residencial
	Llanaditas y p. Los Mangos	Z3_MI_7	2 pisos	_	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	Villatina y Barrios de Jesús	Z3_MI_8	2 pisos	_	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	Villa Turbay, Villa Lilliam	Z3_MI_9	_	_	_		120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	Medellín sin Tugurios	Z3_MI_10	2 pisos	_	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	El Corazón, El Salado	Z4_MI_14	2 pisos	_	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	Juan XXIII, La Quiebra	Z4_MI_15	2 piso	_	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	Pesebre, Blanquizal	Z2_MI_16	2 pisos	_	_	_	120 viv/ha. A.N.(12)	70% A.N.	Residencial
	Nueva Villa de la Iguaná	Z2_MI_17	2 pisos	_	_	4 pisos	_	70% A.N.	Residencial
	Cordoba- A. La Candelar.	Z2_MI_18	2 pisos	_	_	3.5 A.N.		70% A.N.	Residencial
	San Martín de Porres	Z2_MI_19	2 pisos	_	_	_	_	_	Residencial
	Mirador del Doce	Z2_MI_20	1 piso	_	_	_	_	_	Residencial
	Toscana y Hector Abad G.	Z2_MI_21	_	_	_	_	_	_	Protección
	Trinidad, Olaya Herrera	Z6_MI_11	_	_	_	_	_	_	Espacio Público
	Altavista, Zafra, Cantarrana	Z6_MI_12	2 pisos	_	_	2 pisos	_	_	Residencial
	Las Violetas, parte alta	Z6_MI_13	1 piso	_	_	2 pisos	_	_	Residencial
	María Auxiliadora	SA_MI_22	_	_	_	_	_	_	Protección
CONSERVACION	Prado	Z3_C	2 pisos	_	60%	4 pisos	_	70% A.N.	Residencial

(1) Se aplica la norma de patios y vacíos y no el porcentaje de ocupación del suelo en proyectos de vivienda a realizar en lotes cuya área no sea mayor a 300 m² y no sobrepase los 3 pisos de altura, o hasta 4 pisos cuando la edificación se realiza por adición.

(2)Los proyectos de CORVIDE incluidos en el Plan de Desarrollo se pueden desarrollar bajo norma del Acuerdo 38 de 1990 hasta tanto se apruebe el Plan Parcial respectivo.

(3) Las edificaciones para industria no se supeditan a la ocupación máxima del 80%, deberán cumplir con los retiros de las normas de construcción y urbanización para el uso.

(4) Las edificaciones que se realicen sin plan parcial dejarán los retiros laterales y de fondo definidos en la urbanización original del sector. (Aplica a sectores como Patio Bonito, Santa María de los Angeles, La

(5) No se permiten particiones de lotes.

(6)En las zonas con tratamiento de Renovación y Redesarrollo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos o sedes de la Administración Pública sin plan parcial.

(7) Deberán conservar los retiros laterales, frontales y de fondo definidos en la reglamentación específica para el sector.

(8) En los sectores con tratamientos de Consolidación en los cuales se ha determinado el aprovechamiento para proyectos que se realicen sin plan parcial, por medio de un índice de construcción máximo, no tendrán que cumplir con este índice las edificaciones aisladas ubicadas en lotes cuya área no sobrepase los 900 m² y su altura máxima sea hasta 5 pisos de altura. En otros sectores en los cuales se especifica el aprovechamiento para los desarrollos sin plan parcial por medio de una densidad o una altura máxima, las edificaciones deberán observarla.

(9) En los asentamientos consolidados ubicados en tratamiento de desarrollo las construcciones sin plan parcial se podrán realizar de acuerdo con los aprovechamientos que se definen en la ficha para cada

(10) En asentamientos consolidados en tratamiento de redesarrollo para desarrollos sin plan parcial el aprovechamiento máximo será : I.C. 3.0 en A.N. I.O. 60% en A.N.

(11) A partir del momento de la realización del proyecto vial que resuelva la accesibilidad a San Antonio de Prado los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 130 viv./ha. con plan parcial. En San Cristobal igualmente los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv./ha. sí se construyen sin plan parcial y 130 viv./ha con plan parcial cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le dé cobertura a la zona y se construyan los colectores de la quebrada La Iguaná o las infraestructuras que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

(12) En los polígonos en los cuales se da el aprovechamiento máximo en densidad se podrán construir adicionalmente en usos diferentes a vivienda un I.C. máximo de 0.3.

CUADRO DE ÁREAS DE CESIÓN ACUERDO 23 DE 2000

ÁREAS DE CESIÓN	
ÁREA LOTE	**ÁREA DE CESIÓN EN SUELO PARA ÁREAS VERDES, RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTOS**
	En m² de suelo por 100 m² construidos
CONSOLIDACIÓN	
Menor de 2000m²	4 m.² en cualquier uso
Mayor o igual 2000m²	Residencial: 8 m² con un mínimo del 20% del A.N.
	Otros usos: 4 m² con un mínimo del 10% del A.N.
CONSOLIDACIÓN NIVEL 3	
Menor de 2000m²	NO CEDE
Mayor o igual 2000m²	Residencial: 8 m² con un mínimo del 20% del A.N.
	Otros usos: 4 m² con un mínimo del 10% del A.N.
CONSOLIDACIÓN EN EL POBLADO	
Menor de 2000m²	4 m.² en cualquier uso
Mayor o igual 2000m²	7,5 m² con un mínimo del 18% del A.N.
	Otros usos: 4 m² con un mínimo del 10% del A.N.
CONSOLIDACIÓN EN CENTRO COSTADO ORIENTAL	
Menor de 2000m²	NO CEDE
Mayor o igual 2000m²	2,5 m² con un mínimo del 15% del A.N.
	En cualquier uso

CONSOLIDACIÓN EN CENTRO COSTADO OCCIDENTAL	
Menor de 2000m²	3 m² en cualquier uso
Mayor o igual 2000m²	Residencial: 5.5 m² con un mínimo del 20% del A.N.
	Otros usos: 4 m² con un mínimo del 10% del A.N.
CONSERVACIÓN	
Plan Parcial (1)	Residencial: 8 m² con un mínimo del 20% del A.N.
	Otros usos: 4 m² con un mínimo del 10% del A.N.
REDESARROLLO	
Plan Parcial (1)	5 m² con un mínimo del 20% del A.N.
	En cualquier uso
RENOVACIÓN	
Plan Parcial (1)	4 m² con un mínimo del 15% del A.B.
	En cualquier uso
DESARROLLO EN SUELO URBANO Y EXPANSION	
Plan Parcial (1)	Residencial: 16,5 m² con un mínimo del 18% del A.B.
	Otros usos: 9 m² con un mínimo del 10% del A.B
DESARROLLO EN SUELO URBANO DE EL POBLADO	
Plan Parcial (1)	Residencial: 13,5 m² con un mínimo del 18% del A.B.
	Otros usos: 9 m² con un mínimo del 10% del A.B.

A.T.C. : Area Total Construida.
A.B.: Area Bruta del lote o del área de planificación según el caso
En los desarrollos sin plan parcial en tratamiento de Consolidación los metros cuadrados de suelo a ceder y la construcción de equipamiento se paga en dinero.
En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión de suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

(1) En los tratamientos de Conservación, Renovación, Redesarrollo, Desarrollo en Suelo Urbano y Desarrollo en Suelo Urbano de El Poblado, los proyectos que se desarrollen sin plan parcial, no tienen obligaciones de cesión.

CUADROS DE APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES ACUERDO 46 DE 2006

ZONA 1

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	**Notas**	**Densidad [Viv/Ha]**	**IC [AN]**	**Altura**	**m²/Hab**	**m²/100 m² Otros Usos**	**% AN mínima**
Z1_CN1_1		230		4	3,0	7	18%
Z1_CN2_1		230		4	2,0	5	18%
Z1_CN2_2		300		3	2,0	5	18%
Z1_CN2_3		350		4	2,0	5	18%
Z1_CN2_4		300		3	2,0	5	18%
Z1_CN2_5		300		3	3,0	7	18%
Z1_CN2_6		200		2	3,0	7	18%
Z1_CN2_7		270	3,00		3,0	7	18%
Z1_CN3_1		200		2	2,0	5	18%

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
Z1_CN3_2		200		2	2,0	5	18%
Z1_CN3_3		270		3	2,0	5	18%
Z1_CN3_4		100		2	2,0	5	18%
Z1_MI_1		30		1			
Z1_MI_2		100		1	2,0	5	18%
Z1_MI_6		300		3	2,0	5	18%
Z1_R_1		300	2 - 4		2,0	5	18%
Z1_RED_1		300	2,10		3,0	7	18%
Z1_RED_3		**390**	2 - 4		3,0	7	18%
Z1_RED_4		300	2,20		3,0	7	18%
(Gral) En los corredores de actividad múltiple que hacen parte de los diferentes polígonos se aumentará el aprovechamiento en 1 piso adicional si el máximo para el polígono se establece por pisos y en 0,8 de I.C. si se establece en índice de construcción.							
(Gral) El indicador promedio de número de habitantes por vivienda de 3.94 ha sido determinado por la Encuesta de Calidad de Vida. Su modificación y ajustes se realizarán anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta.							
(Gral) En algunos sectores se podrán determinar alturas mínimas de conformidad con lo establecido en el Artículo 256° "De las Alturas"							
(Gral) La obligación de construcción de equipamientos se establece en el Artículo 338° de este Acuerdo.							

ZONA 2

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
Z2_CN1_20		300	2,50		4,0	10	18%
Z2_CN2_40		300		3	3,0	7	18%
Z2_CN2_41		300		4	3,0	7	18%
Z2_CN2_42		300		3	3,0	7	18%
Z2_CN2_43		100		2	3,0	7	18%
Z2_CN2_44		250		3	2,0	5	0%
Z2_CN2_45		100		2	2,0	5	0%
Z2_CN2_46		300	2,40		4,0	10	18%
Z2_CN2_47		100		2	2,0	5	0%
Z2_CN2_48		120		3	2,0	5	0%
Z2_CN2_49		300		3	3,0	7	18%
Z2_CN2_50		350		4	3,0	7	18%
Z2_CN2_51		350		4	3,0	7	18%

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
Z2_CN2_52		300		3	3,0	7	18%
Z2_CN2_53		250		2	3,0	7	18%
Z2_CN2_54		350		4	3,0	7	18%
Z2_CN3_13		100		1	2,0	5	0%
Z2_CN3_14		100		1			
Z2_CN3_15		250		3	3,0	7	18%
Z2_CN3_16		100		1	2,0	5	0%
Z2_CN3_17		250		3	2,0	5	0%
Z2_CN3_18		100		1			
Z2_CN3_19		100		1			
Z2_D_6		80	0,60		3,0	7	18%
Z2_DE_4		130	1,00		4,0	7	18%
Z2_MI_9	(5)	120		4			
Z2_MI_10		100		2			
Z2_MI_11		250		3			
Z2_MI_12		100		2			
Z2_R_8		300	2 - 4		3,0	20	18%
Z2_RED_25		300	3,10		4,0	10	18%
Z2_RED_26		300		4	2,0	5	0%
Z2_RED_27	(3)	300		5	4,0	10	18%
Z2_RED_28		0		5		20	18%
Z2_RED_29		0		5		20	18%
Z2_RED_30		0		5		20	18%
Z2_RED_31		350	3,40		4,0	10	18%
(Gral) En los corredores de actividad múltiple que hacen parte de los diferentes polígonos se aumentará el aprovechamiento en 1 piso adicional si el máximo para el polígono se establece por pisos y en 0,8 de I.C. si se establece en índice de construcción.							
(Gral) El indicador promedio de número de habitantes por vivienda de 3.94 ha sido determinado por la Encuesta de Calidad de Vida. Su modificación y ajustes se realizarán anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta.							
(Gral) En algunos sectores se podrán determinar alturas mínimas de conformidad con lo establecido en el Art. 256 "De las Alturas "							
(Gral) La obligación de construcción de equipamientos se establece en el Art. 338 de este Acuerdo.							
(3) Índice de Ocupación 50%							
(5) Aprovechamientos sin plan parcial: 2 pisos. Supeditado a la realización de las obras de mitigación identificadas en el estudio hidráulico y en el PIOM de la quebrada la Iguaná							

ZONA 3

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
Z3_C	(1)	300		4	4,0	10	18%
Z3_CN1_2		390	6,00		4,0	10	18%
Z3_CN1_3_B		270	2,90		5,6	20	18%
Z3_CN2_10		100		1	2,0	5	0%
Z3_CN2_11		320	2,30		4,0	10	18%
Z3_CN2_12		390	5,50		4,0	10	18%
Z3_CN2_13		290	2,00		3,0	7	18%
Z3_CN2_14		290	3,00		3,0	7	18%
Z3_CN2_15		100		2	3,0	7	18%
Z3_CN2_16		250		3	3,0	7	18%
Z3_CN2_17		250	2,30		4,0	10	18%
Z3_CN2_8		270		5	4,0	10	18%
Z3_CN2_9		200		2	3,0	7	18%
Z3_CN3_5		100		1	2,0	5	0%
Z3_CN3_6		200		2	2,0	5	0%
Z3_D_1		125	1,25		5,6	20	18%
Z3_MI_3		30		1	3,0	7	0%
Z3_MI_4		30		1	2,0	5	0%
Z3_R_2		390	2 - 5		3,0	10	18%
Z3_R_3		390	2 - 5		3,0	20	18%
Z3_R_4		390	2 - 5		3,0	20	18%
Z3_R_5		390	2 - 5		3,0	20	18%
Z3_R_6		390	2 - 5		3,0	7	18%
Z3_R_9		390	2 - 5		3,0	20	18%
Z3_RED_2	(1)	300		7	4,0	10	18%
Z3_RED_5		390	4,00		3,0	7	18%
Z3_RED_6		390	4,00		3,0	7	18%
Z3_RED_7		390	6,00		3,0	7	18%
Z3_RED_8		0		5		20	18%
Z3_RED_9		270	2,30		3,0	7	18%
(Gral) En los corredores de actividad múltiple que hacen parte de los diferentes polígonos se aumentará el aprovechamiento en 1 piso adicional si el máximo para el polígono se establece por pisos y en 0,8 de I.C. si se establece en índice de construcción.							
(Gral) El indicador promedio de número de habitantes por vivienda de 3.94 ha sido determinado por la Encuesta de Calidad de Vida. Su modificación y ajustes se realizarán anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta.							
(Gral) En algunos sectores se podrán determinar alturas mínimas de conformidad con lo establecido en el Art. 256 "De las Alturas"							

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
(Gral) La obligación de construcción de equipamientos se establece en el Art. 338 de este Acuerdo.							
(1) Este aprovechamiento máximo será válido a partir de la adopción del Plan Parcial el cual definirá el aprovechamiento medio del barrio Prado. Hasta tanto no sea adoptado dicho plan, el aprovechamiento será de dos (2) pisos							

ZONA 4

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
Z4_CN1_12		350	3,40		5,6	20	18%
Z4_CN1_13		330	2,80		4,0	20	18%
Z4_CN1_14		270	2,80		5,6	20	18%
Z4_CN1_15		250	2,50		5,6	20	18%
Z4_CN1_16		350	3,40		5,6	20	18%
Z4_CN1_17		300	2,70		4,0	10	18%
Z4_CN1_18		290	2,60		5,6	20	18%
Z4_CN1_19		230	1,60		3,0	7	18%
Z4_CN2_37		290	3,00		4,0	10	18%
Z4_CN2_38 A		290	2,10		3,0	10	18%
Z4_CN2_38 B		270	2,10		3,0	10	18%
Z4_CN2_39		100		2	3,0	7	18%
Z4_CN3_10		100		2			
Z4_CN3_11		100		2	2,0	5	0%
Z4_CN3_12		100		2	2,0	5	0%
Z4_DE_3		110	0,90		3,0	7	18%
Z4_DE_7		85	0,60		2,0	5	0%
Z4_MI_7		50		1			
Z4_MI_8		30		1	2,0	5	0%
Z4_R_7		390	2 - 5		4,0	20	18%
Z4_RED_22		330	3,10		5,6	20	18%
Z4_RED_23		330	3,10		5,6	20	18%
Z4_RED_24		300	3,10		4,0	10	18%
(Gral) En los corredores de actividad múltiple que hacen parte de los diferentes polígonos se aumentará el aprovechamiento en 1 piso adicional si el máximo para el polígono se establece por pisos y en 0,8 de I.C. si se establece en índice de construcción.							
(Gral) El indicador promedio de número de habitantes por vivienda de 3.94 ha sido determinado por la Encuesta de Calidad de Vida. Su modificación y ajustes se realizarán anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta.							

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
(Gral) En algunos sectores se podrán determinar alturas mínimas de conformidad con lo establecido en el Art. 256 "De las Alturas"							
(Gral) La obligación de construcción de equipamientos se establece en el Art. 338 de este Acuerdo.							

ZONA 5

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
Z5_CN1_3	(3)	150	2,90		5,6	20	18%
Z5_CN1_3_A	(3)	150	2,90		5,6	20	18%
Z5_CN1_4		200		5	5,6	20	18%
Z5_CN2_18	(4)	30	0,80		5,6	20	30%
Z5_CN2_19	(4)	75	1,20		5,6	20	25%
Z5_CN2_20	(4)	130	1,40		5,6	20	18%
Z5_CN2_21		0		5		20	18%
Z5_CN2_22		0		5		20	18%
Z5_CN2_23		200		5	4,0	10	18%
Z5_CN2_24		120	1,40		5,6	20	18%
Z5_CN2_25		200	2,50		5,6	20	18%
Z5_D_2	(4)	25	0,70		5,6	20	30%
Z5_D_3		25	0,70		5,6	20	30%
Z5_RED_10		200	2,50		5,6	20	18%
Z5_RED_11		200	2,50		5,6	20	18%
Z5_RED_12		200	2,50		5,6	20	18%
(Gral) En los corredores de actividad múltiple que hacen parte de los diferentes polígonos se aumentará el aprovechamiento en 1 piso adicional si el máximo para el polígono se establece por pisos y en 0,8 de I.C. si se establece en índice de construcción.							
(Gral) El indicador promedio de número de habitantes por vivienda de 3.94 ha sido determinado por la Encuesta de Calidad de Vida. Su modificación y ajustes se realizarán anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta.							
(Gral) En algunos sectores se podrán determinar alturas mínimas de conformidad con lo establecido en el Art. 256 "De las Alturas"							
(Gral) La obligación de construcción de equipamientos se establece en el Art. 338 de este Acuerdo.							
(3) Índice de Ocupación 50%							
(4) En el corredor recreativo y turístico de las Palmas -suelo urbano- el aprovechamiento máximo será: I.C.=2,0; I.O.=20%; Altura máxima = 10 pisos							

ZONA 6

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
Z6_CN1_10		330	2,70		5,6	20	18%
Z6_CN1_11	(2) (3)	350	Variable (2)		5,6	20	18%
Z6_CN1_5		300		5	3,0	7	18%
Z6_CN1_6		250	2,50		5,6	20	18%
Z6_CN1_6 A		330	2,10		3,0	7	18%
Z6_CN1_7		200		3	4,0	10	18%
Z6_CN1_8		250	2,50		5,6	20	18%
Z6_CN1_9		270	3,00		4,0	10	18%
Z6_CN2_26		300		4	3,0	7	18%
Z6_CN2_27		0		5		20	18%
Z6_CN2_28		330	2,10		3,0	7	18%
Z6_CN2_29		300		3	4,0	10	18%
Z6_CN2_30		300		3	3,0	7	18%
Z6_CN2_31		0		5		20	18%
Z6_CN2_32		0		5		20	18%
Z6_CN2_33		350	2,00		3,0	7	18%
Z6_CN2_34		200		2	3,0	7	18%
Z6_CN2_35		250	2,40		4,0	10	18%
Z6_CN2_36		100		2	2,0	5	0%
Z6_CN2_57		250	2,50		3,0	7	18%
Z6_CN2_58		250		3	3,0	7	0%
Z6_CN2_59		250		3	3,0	7	0%
Z6_CN2_60		250		3	3,0	7	0%
Z6_CN2_61		250		3	3,0	7	0%
Z6_CN3_7		100		2	2,0	5	0%
Z6_CN3_8		100		2	3,0	7	18%
Z6_CN3_9		100		2	3,0	7	18%
Z6_CN3_26		250		3	2,0	7	0%
Z6_D_4		275	1,50		2,0	5	18%
Z6_D_5		170	1,40		5,6	20	18%
Z6_DE_1		110	0,90		4,0	10	18%
Z6_DE_2		85	0,60		3,0	7	18%
Z6_DE_6		85	0,60		2,0	5	18%
Z6_MI_5		100		1	2,0	5	0%

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS			OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
Z6_RED_13-14		0		5		20	0%
Z6_RED_15		0		5		20	18%
Z6_RED_16		0		5		20	0%
Z6_RED_17		0		5		20	18%
Z6_RED_18		0		5		20	18%
Z6_RED_19		0		5		20	0%
Z6_RED_20		0		5		20	18%
Z6_RED_21		330		4	4,0	10	18%
Z6_RED_32		250		3	3,0	7	0%
(Gral) En los corredores de actividad múltiple que hacen parte de los diferentes polígonos se aumentará el aprovechamiento en 1 piso adicional si el máximo para el polígono se establece por pisos y en 0,8 de I.C. si se establece en índice de construcción.							
(Gral) El indicador promedio de número de habitantes por vivienda de 3.94 ha sido determinado por la Encuesta de Calidad de Vida. Su modificación y ajustes se realizarán anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta.							
(Gral) En algunos sectores se podrán determinar alturas mínimas de conformidad con lo establecido en el Art. 256 "De las Alturas"							
(Gral) La obligación de construcción de equipamientos se establece en el Art. 338 de este Acuerdo.							
(2) Alturas Variables de acuerdo a la siguiente descripción que considera los frentes a las siguientes vías: Calle 33 (costado sur) y carrera 63 (costado occidental) - Altura Máxima 5 pisos. Calle 32F (costado norte) y carrera 63 A (costado oriental) - Altura Máxima 5 pisos. Calle 32F (costado norte) y carrera 63 A (costado occidental) - Altura Máxima 4 pisos. Calle 32E y su prolongación carrera 63 B (costado nororiental) - Altura máxima 3 pisos. Calle 32E y su prolongación carrera 63 B (costado suroccidental) - Altura máxima 2 pisos. Calle 32D (costado nororiental) - Altura máxima 2 pisos. Calle 32D (costado suroccidental) - No admite adiciones en altura.							
(3) Índice de Ocupación 50%							

CORREGIMIENTOS

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS				OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Zona	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
SA_CN1_21		SA	120		4	3,0	7	18%
SA_CN1_22		SA	100		2	3,0	7	18%
SA_CN2_56		SA	120		5	3,0	7	18%
SA_CN3_23		SA	100		2	2,0	7	18%
SA_CN3_24		SA	100		2	2,0	7	18%
SA_CN3_25		SA	100		2	2,0	7	18%
SA_D_10		SA	100		5	4,0	7	18%
SA_D_11		SA	100		5	4,0	7	18%
SA_D_12		SA	100		5	4,0	7	18%

POLÍGONO		APROVECHAMIENTOS				OBLIGACIONES		
CÓDIGO Polígono 2006	Notas	Zona	Densidad [Viv/Ha]	IC [AN]	Altura	m²/Hab	m²/100 m² Otros Usos	% AN mínima
SA_D_13		SA	100		5	4,0	7	18%
SA_D_14		SA	0		4		7	18%
SA_D_15		SA	0		4		7	18%
SA_D_8		SA	100		5	4,0	7	18%
SA_D_9		SA	100		5	4,0	7	18%
SA_DE_5		SA	100		5	4,0	7	18%
SC_CN2_55		SC	80		4	3,0	7	18%
SC_CN3_21		SC	80		2	2,0	7	18%
SC_CN3_22		SC	80		2	2,0	7	18%
SC_CN3_20		SC	80		2	2,0	7	18%
SC_D_7		SC	70		5	4,0	7	18%
(Gral) En los corredores de actividad múltiple que hacen parte de los diferentes polígonos se aumentará el aprovechamiento en 1 piso adicional si el máximo para el polígono se establece por pisos y en 0,8 de I.C. si se establece en índice de construcción.								
(Gral) El indicador promedio de número de habitantes por vivienda de 3.94 ha sido determinado por la Encuesta de Calidad de Vida. Su modificación y ajustes se realizarán anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta.								
(Gral) En algunos sectores se podrán determinar alturas mínimas de conformidad con lo establecido en el Art. 256 "De las Alturas"								
(Gral) La obligación de construcción de equipamientos se establece en el Art. 338 de este Acuerdo.								

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO 1°. Para el desarrollo de vivienda de interés social tipo 1 y 2, se aplicarán las disposiciones previstas en los Decretos Nacionales 2060 y 2083 de 2004, especialmente en lo relacionado con áreas mínimas, densidades y cesiones urbanísticas gratuitas. Si se llegaren a modificar las disposiciones nacionales antes citadas, se aplicarán las nuevas reglamentaciones que emita el gobierno nacional. En el eventual caso de ausencia de normativa nacional sobre estos aspectos, en el Municipio se seguirán aplicando las normas urbanísticas previstas en las reglamentaciones antes señaladas.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se retoma lo establecido en las reglamentaciones nacionales con repacto a los desarrollos de viviendas de interés social Tipo 1 y Tipo 2.
Artículo 6° del Acuerdo 23 de 2000. Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo.	**PARÁGRAFO 2°.** En los polígonos de redesarrollo segundo grupo destinados al uso de producción de gran empresa, cuyo aprovechamiento máximo es 5 pisos	**PARAGRAFO NUEVO** Retoma parte de lo planteado en el articulo 6 del Acuerdo 23 de 2000 y lo replantea.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
a) Desarrollos sin plan parcial en Suelo Urbano: **Edificabilidad:** En las fichas se fija el promedio edificado permitido para la zona mientras se realiza el plan parcial, de conformidad con lo expresado en el Plan de Ordenamiento Territorial, este promedio se fija en términos de altura. *En el tratamiento de Redesarrollo se podrán hacer adiciones o reformas a las industrias o equipamientos existentes siempre y cuando estas obras se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas. En tratamientos de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos o sedes de la Administración Pública.* **b) Desarrollos con plan parcial en Suelos Urbano y de Expansión:** ▪ **Edificabilidad** ***Alturas:*** *Se establece la edificabilidad por alturas en SA-RED19 a SA_RED21, por corresponder a la categoría de uso de producción de San Antonio de Prado.*	de altura, se permitirán tres niveles adicionales para el uso administrativo de la misma empresa o implementación de nuevas tecnologías.	Surge en el proceso de adopción en el Concejo por iniciativa de ellos, el proposito es permitir el desarrollo de infraestructura neceseria de estas empresas que les permita la permanencia en la ciudad y su adecuado funcionamiento.
	PARÁGRAFO 3°. El cálculo de las densidades, aprovechamientos y obligaciones en los polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano y de expansión, se calculará sobre el área bruta.	**PARÁGRAFO NUEVO** En todo el territorio los cálculos se hacen para áreas netas, no obstante como el tratamiento de desarrollo se aplica a predios sin desarrollar y sin infraestructuras aplica a la totalidad de los predios ya que no habría que descontar para las áreas netas.
	PARÁGRAFO 4°. Para determinar el número de viviendas que se permite en los predios localizados en los sectores en los cuales las viviendas se desarrollan por adición o de forma progresiva y cuya norma de aprovechamientos se determina por densidad y altura, el cálculo de las viviendas permitidas, determinadas	**PARÁGRAFO NUEVO** Se hace claridad en la forma de calcular la densidad de vivienda para facilitar la aplicación.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	por la densidad máxima para el polígono de tratamiento, se hará proporcionalmente al área del predio. Los casos en los cuales la cifra resultante sea un decimal, esta cifra se aproximará al número entero inmediatamente superior.	
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 23 del Acuerdo 23 de 2000.** En Áreas de Tratamiento de Mejoramiento Integral, Consolidación Nivel 3 y en Consolidación Centro Costado Oriental no cedían los lotes menores de 2000 m2 que fueran a ser desarrollados constructiva y urbanísticamente. **Artículo 26° del Acuerdo 23 de 2000. Disposiciones especiales sobre cesiones y contribuciones.** A continuación se presentan algunas disposiciones especiales que complementan la tabla del artículo 23º. En zonas con tratamiento de consolidación para todos los procesos de construcción o urbanización que se realicen, las obligaciones de cesión en suelo o su compensación en dinero destinadas a zonas verdes, recreacionales o equipamiento, se exigirán, en el caso de los desarrollos residenciales, a construcciones que adelanten seis unidades de vivienda o más, si el desarrollo se destina a usos diferentes se cuantifica conforme con lo establecido en el artículo 23º. **a) Desarrollos sin plan parcial:** A los desarrollos que se adelanten en zonas con tratamiento de mejoramiento integral y en lotes con área menor a 2000 metros cuadrados en el nivel 3 de Consolidación, no se les exigirá la obligación de cesión. En tratamientos de Conservación, Renovación, Redesarrollo y Desarrollo en Suelo Urbano, cuando	**PARÁGRAFO 5°.** Las obligaciones en suelo para equipamientos y espacio público no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones, para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m² de área construida.	**ARTÍCULOS AJUSTADOS DEL ACUERDO 23** Se modifica la obligación de área de cesión pública para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en los proyectos urbanísticos y constructivos; se hace extensiva la obligación a los proyectos que superen las tres viviendas y dos locales o más en lotes y que superen los doscientos metros cuadrados de área construida. En el contexto de la ley son los municipios los únicos competentes para la determinación de este tipo de reglamentaciones, que exigen, a manera de contraprestación, obligaciones urbanísticas por parte del parcelador y urbanizador lo que equivale a decir que en ningún caso el municipio podrá otorgar aprovechamientos en forma gratuita o que carezcan de contrapartidas en materia de obligaciones urbanísticas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
los desarrollos se adelanten sin plan parcial no se cede.		
	PARÁGRAFO 6°. Cuando se trate de desarrollos constructivos de usos diferentes a vivienda, tales como centros y conglomerados comerciales, donde por asignación de usos se permitan, no aplicará la densidad de Viv/Ha establecida en la tabla, sino los correspondientes índices de ocupación y construcción, o alturas máximas permitidas.	**PARÁGRAFO NUEVO** Como en los desarrollos no existirán viviendas no es factible aplicarles las densidades de vivienda por hectárea**.**
	PARÁGRAFO 7°. En las áreas de manejo especial delimitadas en el plano "Tratamientos e intervenciones", se aplican los aprovechamientos definidos en el artículo "Aprovechamientos en las áreas de manejo especial".	**PARÁGRAFO NUEVO** Debido a que estas áreas, anteriormente denominadas asentamientos consolidados tienen un comportamiento atípico al resto del polígono en el cual se inscriben se les debió definir una norma particular.
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 10 del Acuerdo 23 de 2000.** **Predios involucrados en proyectos de obras públicas en más del 30%.** Los predios que se van a desarrollar sin aprobar previamente un plan parcial, en los cuales su área neta resulte menor al 70% del área bruta en razón de estar involucrado un porcentaje mayor al 30% de su área inicial en proyectos de obras públicas o cesiones urbanísticas para vías, para efectos del cálculo del aprovechamiento total del predio al aplicar el índice de construcción o la densidad de viviendas por hectárea, según sea el caso, se considerará como área neta el 70% del área bruta del lote. En estos casos, a juicio de Planeación podrá aumentarse el índice de ocupación. **Artículo 11º del Acuerdo 23 de 2000.** Los índices de construcción y de ocupación no serán afectados por las áreas construidas y ocupadas por los equipamientos que surjan en cumplimiento de las obligaciones de cesión. **Artículo 27º.** El área construida que se toma como base para el cálculo	**ARTICULO 253°. Definiciones para la aplicación de los aprovechamientos.** Para la aplicación de los aprovechamientos se precisan las siguientes definiciones: **Área bruta.** Entiéndase como tal el área total de un terreno o el área de planificación según el caso. En los polígonos objeto del plan parcial, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, se entiende por área bruta el área total del predio o predios sujetos a plan parcial. En tratamientos de Desarrollo, en los planes parciales las áreas de manejo especial no se contabilizan dentro del área de planeamiento para efectos del cálculo de los aprovechamientos y obligaciones. **Área neta:** Se define como área neta la totalidad del área bruta menos las áreas correspondientes a obra pública tales como vías, parques o equipamientos. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, en los casos de polígonos de tratamiento objeto de plan parcial,	**ARTÍCULOS INCORPORADOS Y AJUSTADOS.** Los artículos 201 y 202 del acuerdo 62 de 1999 se fusionan y ajustan y quedan al interior de este articulo Los artículos 10, 11, 27 y 33 del acuerdo 23 de 2000 se fusionan y ajustan y quedan al interior de este articulo Se traen las definiciones del área bruta y neta del Acuerdo 23 de 2000, se trasladan las definiciones de índices de construcción y ocupación, artículos 201 y 202 del Acuerdo 62 ajustando su contenido y se establecen otras definiciones propias de los aprovechamientos que no estaban dentro del Plan como son los retiros de aislamiento, área construida, densidades habitacionales, unidad de piso y áreas de manejo especial. Esto con el fin de tener claridad en la aplicación de los aprovechamientos en los procesos de desarrollo urbanístico y constructivo que se proyecten en los suelos urbano y de expansión. Se regula con más precisión el área construida que se debe considerar para determinar a través de los

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
del suelo a ceder tiene las mismas excepciones que se consideran para contabilizar el índice de construcción. (Artículo 201° del Acuerdo 62 de 1999). **CAPITULO 5** **DEL ACUERDO 23 DE 2000** **DISPOSICIONES VARIAS** **Artículo 33°. Definiciones**. Para los efectos de este Acuerdo se precisan las siguientes definiciones: **Área bruta.** Entiéndase como tal el área total de un terreno o el área de planificación según el caso. En tratamiento de Renovación, Desarrollo y Mejoramiento Integral, para el plan parcial el área bruta es igual al área de planeamiento que determina la ficha. En tratamientos de Redesarrollo y Desarrollo los planes parciales determinarán si los asentamientos consolidados ubicados en el área de planeamiento y señalados en la parte gráfica de la ficha, se incluyen en el plan como parte del desarrollo; en caso de no considerarlos el área ocupada por estos asentamientos no se contabilizará dentro del área del plan para efectos del cálculo de los aprovechamientos u obligaciones. En tratamientos de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo, si el plan parcial considera conservar edificaciones existentes, no se incluirá el área de los respectivos predios como parte del área, para efectos de contabilizar los aprovechamientos y las obligaciones. **Área neta:** Se define como área neta la totalidad del área bruta menos las áreas correspondientes a obra pública tales como vías, parques o equipamientos. No se descuentan del área total del lote para efectos de definir el área neta los terrenos para áreas verdes,	área neta urbanizable es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. No se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública y contribuciones especiales establecidas a todo proceso de desarrollo urbanístico y constructivo como tampoco los retiros a las vías, laterales y fondo, a quebradas o suelos de protección y, en general, que hagan parte del predio a urbanizar o construir. Para el caso de los desarrollos de vivienda de interés social tipo 1 y 2 el área neta se calculará de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Nacional 2060 de 2004 o la norma que lo modifique o complemente. **Unidad de piso:** Es la distancia vertical o unidad de medida básica en metros lineales que se establece a una edificación tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo. El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aún cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior. No se considera como unidad de piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación. Esta distancia variará en concordancia con los requerimientos específicos de los usos a los cuales vaya a destinarse la edificación. Ver	índices de construcción y ocupación las áreas máximas a construir en superficie y en altura que sean más acordes con los requerimientos de equilibrio urbano. Se define en forma explícita el concepto de área de manejo especial anteriormente llamado “asentamiento consolidado”, con el propósito de una definición y aplicación mas clara de la norma. Se armonizan las definiciones del Acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 donde se reglamente el desarrollo de los planes parciales. Se atienden las sugerencias de los gremios constructores y curadurías por cuanto ellas representan un mejor aprovechamiento del suelo por la disminución de las restricciones, sin ir en detrimento de las densidades habitacionales máximas establecidas y de los índices de construcción y ocupación máximas establecidos, garantizando las condiciones mínimas de habitabilidad y respeto por el medio ambiente en el suelo urbano manteniendo el equilibrio entre las áreas construidas y libres públicas y privadas y su respectiva integración y el perfil urbano con las volumetrías y alturas adecuadas. Se modifica la redacción en algunas definiciones para dar mayor claridad a los conceptos en concordancia con las definiciones y conceptos de otros temas inherentes a la aplicabilidad de los mismos al proceder a la aprobación de las diferentes actuaciones urbanísticas por parte de los curadores y la proyección adecuada de éstas por parte de los interesados.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
recreacionales y equipamientos correspondientes a las áreas de cesión. **ACUERDO 62 DE 1999** **ARTÍCULO 201°. De los índices de construcción**. Índice de construcción es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir; fluctúa según la densidad asignada para la zona en la cual se ubica el desarrollo. Se regirá por las correspondientes fichas de resumen de normativa urbana para cada zona de tratamiento. No se contabilizarán dentro del índice de construcción las áreas destinadas a: ▪ Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, independiente del nivel en el cual se ubique. ▪ Balcones y terrazas tomados de la línea de paramento hacia el exterior, así como marquesinas, cubiertas de antejardín y tapasoles. ▪ Áreas construidas para equipamientos colectivos, cuando éstos se dejen al interior del proyecto. ▪ Instalaciones mecánicas, cuartos técnicos y tanques de agua. ▪ Piscinas y áreas de portería. Las zonas de escaleras y circulaciones comunes de la edificación.	artículo siguiente de las Alturas. **Índice de construcción.** Índice de construcción es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir. Esta cifra varía según la densidad asignada para la zona de tratamiento en la cual se ubica el desarrollo. No se contabilizan, para efectos de cumplir con el índice de construcción establecido en la tabla de aprovechamientos del presente plan, las áreas construidas destinadas a: ▪ Los parqueaderos privados y de visitantes al servicio del proyecto, localizadas en sótano y semisótano. Las áreas exclusivamente destinadas a parqueaderos en los tres primeros pisos, siempre y cuando en éstos el área que de frente a la vía pública, parques, plazas, zonas verdes y retiros de quebradas, tenga destinaciones en primero y segundo nivel a portería, vivienda, locales, oficinas o áreas destinadas a la recreación colectiva. El porcentaje que debe dejarse en fachada abierta hacia el espacio público, debe ser como mínimo el 50% de la longitud en primer piso; en el 50% restante, se localizarán los accesos peatonales y vehiculares. En predios con varios frentes, la fachada de acceso en el segundo piso y las demás fachadas en primero y segundo piso estarán totalmente abiertas, con los usos mencionados. De todas maneras la ubicación de locales u oficinas deberá sujetarse a lo dispuesto en el capítulo “Usos del Suelo Urbano”. ▪ En urbanizaciones residenciales desarrolladas en predios con área superior a 2000 m2, no se contabilizarán en el índice de	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	construcción los parqueaderos cubiertos al servicio del proyecto, ubicados en edificaciones aisladas hasta tres pisos, siempre y cuando no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma. Tampoco se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción: ▪ La circulación peatonal, escaleras y corredores. ▪ La portería y áreas destinadas a la recreación colectiva privada con sus respectivos servicios (cocinetas, servicios sanitarios, circulaciones, entre otros). ▪ Las proyecciones de marquesinas, voladizos o tapasoles y azoteas que no configuren áreas utilizables. Serán contabilizadas dentro del índice de construcción: ▪ Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines. ▪ Las áreas técnicas tales como cuartos de maquinas, cuartos de basuras, cuartos útiles, estructura portante, muros internos y externos. ▪ Los balcones y terrazas que presenten cubiertas de cualquier material.	
ARTÍCULO 202°. Del índice de ocupación. Es la cifra que indica el porcentaje de terreno a ocupar por las edificaciones después de respetar los retiros establecidos por las normas; se tomará sobre el primer piso de una edificación. Dentro del índice de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida, de acuerdo con la definición establecida para ésta.	**Índice de ocupación.** Es la cifra que indica el porcentaje máximo de terreno a ocupar en superficie por las edificaciones de cualquier altura, uso o destinación, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran. Dentro del índice de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel. Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	laterales. Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta, no contabilizarán para el efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular y retiros y su respectivo tratamiento. En urbanizaciones residenciales, desarrolladas en predios con área igual o mayor a 2.000 m2, no se contabilizarán en el índice de ocupación, los parqueaderos cubiertos al servicio del proyecto, en edificaciones aisladas hasta tres pisos cuyo sistema constructivo sea de muros vaciados, siempre y cuando, no den frente al espacio público, como vías, parques, plazas, zonas verdes públicas ni a quebradas, y conserven los retiros laterales, de fondo, a quebradas y demás retiros establecidos en la norma. El equivalente al área ocupada en estas edificaciones será aportado como cesión obligatoria al espacio público en dinero. **Densidad habitacional:** Es la cantidad de unidades de vivienda por hectárea neta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento. **Área Construida:** Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso que no configuren áreas utilizables. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida. **Retiro, retroceso o aislamiento, patios y vacíos:** Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos y a otros elementos que hacen parte de la infraestructura urbana y aislamiento entre las unidades habitacionales y otros usos que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación de los espacios interiores. Estos se	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	establecen para garantizar la salubridad, seguridad, privacidad y protección de la población y, adicionalmente, para el ornato, proporción, equilibrio y armonía entre todos los elementos naturales y construidos que componen el suelo urbano y que lo complementan. **Áreas de manejo especial** Se entiende como áreas de manejo especial**,** pequeños sectores pertenecientes a un polígono de tratamiento cuya conformación urbanística es diferente a la general del polígono.	
	Artículo 254°. De las alturas. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de 3.50 metros para el uso residencial, para los usos diferentes se definirá de acuerdo con los requerimientos específicos en la norma que expida la Administración Municipal. Para las definiciones de las alturas en las edificaciones industriales se tendrán en cuenta los requerimientos técnicos. Posteriormente a la expedición de la licencia de construcción no se podrán adicionar mansardas, mezanines o niveles de piso sin la autorización correspondiente. De todas maneras la edificación en su totalidad no podrá modificar el número máximo de pisos autorizados en la norma. Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0:0 del andén en el punto de acceso directo al predio. Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1.50 metros con respecto al nivel 0:0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura	**ARTICULO NUEVO** Se establecen aclaraciones para la aplicación de la reglamentación por alturas, las cuales en términos generales se definen para los sectores en los cuales se desarrollan las viviendas por adición y en los sectores de asignación de uso de producción. En la práctica la falta de claridad al respecto estaba generando desarrollos en contravia del propósito del POT. De igual forma se debe incorporar las restricciones en altura que se generan por el cono de aproximación del Aeropuerto. Durante el proceso del primero y segundo debate se hicieron precisiones acerca de el dimensionamiento de la unidad de piso que aplica para las edificaciones destinadas al uso residencial y para los usos diferentes se reglamentará en norma específica de acuerdo con especificaciones de diseño técnico. Se incorporan otras reglamentaciones para el centro de la ciudad.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	permitida o exigida. Las alturas definidas por cada polígono en la tabla "Densidades, Aprovechamientos y Áreas de Cesión Pública y Obligaciones Especiales" se podrán aumentar sin que la edificación supere un total de cinco (5) pisos a partir del acceso, en los casos en los cuales el área bruta del lote sea de 2.000 m² o más. En ningún caso se superará la densidad máxima permitida. Se podrán aumentar las alturas definidas para cada polígono, sin que se supere un total de cinco (5) pisos a partir del acceso, en las edificaciones adelantadas por la Administración Municipal para ser destinadas a vivienda de interés social. En ningún caso se superará la densidad máxima permitida. Para la definición de las alturas máximas de las edificaciones se tendrán en cuenta las restricciones generadas por la operación del aeropuerto Olaya Herrera, que se precisan en el Decreto Municipal 266 de febrero 1° de 2006 definido conjuntamente por la Aeronáutica Civil y el Municipio de Medellín o en las normas que lo modifiquen o sustituyan. En el Centro Tradicional y Representativo y en las Áreas de Actividad Múltiple de Cobertura Zonal, la altura mínima de las edificaciones será de 3 pisos para obras nuevas. La volumetría que se genera con la edificación a esa altura se denominará plataforma o zócalo urbano. Las edificaciones existentes en estos sectores que presenten menos de tres pisos podrán ser reconocidas siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y constructivas referentes a la habitabilidad, seguridad y accesibilidad y sea posible por su óptima estructura portante el desarrollo progresivo de la misma.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	ARTICULO 255°. De los aislamientos. Con el fin de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, relacionadas con el aislamiento, seguridad, iluminación, ventilación y para lograr un adecuado perfil urbano, y mantener las condiciones ambientales y paisajismo naturales y artificiales, se establecerán en las normas específicas que se expidan por Decreto Municipal, los aislamientos o retiros a lindero, a la vía, entre fachadas y los retrocesos adicionales requeridos, según la altura de las edificaciones. Estas disposiciones se establecerán de acuerdo con la tipología de las urbanizaciones y construcciones, su destinación y condiciones de localización según las zonas de tratamiento.	**ARTICULO NUEVO** Los aislamientos son determinantes de los aprovechamientos, del perfil urbano y de las condiciones de habitabilidad de las edificaciones.
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 6°.Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo.** a) **Desarrollos sin plan parcial en Suelo Urbano:** ▪ **Ocupación:** **Por índice**: En las fichas se fija una ocupación máxima expresada en un porcentaje medido sobre el área neta del área de planeamiento objeto de la actuación. **Por patios y vacíos**: En la vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar que se desarrolle en lotes hasta de 300 metros cuadrados y no sobrepase los tres pisos de altura o hasta cuatro pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas para patios vacíos que fijen las normas básicas. Lo anterior conforme a la altura máxima determinada en las fichas. Se exceptúa de lo anterior la zona Z5_RED9 en la cual se deben conservar los retiros aprobados en	**ARTICULO 256°. De los índices de ocupación.** Se aplicarán los siguientes índices de ocupación para los diferentes proyectos urbanísticos y constructivos dentro de los suelos urbano y de expansión, sin detrimento de los aislamientos exigidos para cada polígono de la ciudad, los cuales dependerán de la morfología predial y los requerimientos normativos.	**ARTÍCULOS INCORPORADOS Y AJUSTADOS** Se establecen índices de ocupación diferenciales de acuerdo con las características de los sectores y los usos de las edificaciones. Las tablas se encuentran al final de este cuadro. Se deroga la tabla de aprovechamientos y densidades del acuerdo 23 de 2000, donde se establecían los índices de ocupación Se introdujeron algunas modificaciones en el proceso de discusión en primero y segundo debate, unas sugeridas por el gremio constructor y otras para precisar algunos vacíos, previos análisis técnicos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
la urbanización. **Por retiros**: Para las industrias localizadas en áreas con categoría general de uso de Producción, la ocupación será la resultante de la aplicación de los de retiros que se determinen en las normas básicas para este uso. **b) Desarrollos con plan parcial en Suelos Urbano y de Expansión:** **Ocupación.** En las fichas se fija una ocupación máxima expresada en un porcentaje medido sobre el área del lote o de planeamiento. **Artículo 7°.Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Consolidación, Mejoramiento Integral y Conservación** **a) Desarrollo de los predios sin plan parcial** **Ocupación** **Por índice:** La ocupación máxima se establece según un porcentaje sobre el área neta del predio, que se señala en la correspondiente ficha. **Por patios y vacíos:** En tratamientos de Conservación y de Consolidación, exceptuando la comuna de El Poblado, en la vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar que se desarrolle en lotes hasta de 300 metros cuadrados y no sobrepase los tres pisos de altura o hasta cuatro pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas para patios vacíos que fijen las normas básicas. Lo anterior conforme a la altura máxima determinada en las fichas. **Por retiros**: Para las industrias localizadas en áreas con categoría general de uso de Producción, la ocupación será la resultante de la aplicación de los de retiros que se determinen en las normas básicas para este uso.		

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
b) Desarrollos aprobados con plan parcial Para desarrollos aprobados con plan parcial, el aprovechamiento está determinado por un índice de construcción y un porcentaje de ocupación máximos señalados en la ficha. En casos especiales se define por altura o por densidad.		

CUADROS DE ÍNDICES DE OCUPACIÓN ACUERDO 46 DE 2006

ÍNDICES DE OCUPACIÓN	
Consolidación, zonas 1, 2, 3, 4, 6 y Corregimientos. Uso residencial y lotes menores a 2000 m².	60% del área neta del lote (Para Multifamiliares) no se contabilizarán dentro del índice de ocupación los parqueaderos de primer nivel, cubiertos, que no den frente al espacio público. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos.
Consolidación, zonas 1, 2, 3, 4, 6 y Corregimientos. Uso residencial y lotes mayores a 2000 m².	35% del área neta del lote. (1)
Consolidación, uso residencial en El Poblado, franja de densidad baja.	25% del área neta del lote (1)
Consolidación uso residencial en El Poblado, franja de densidad media y lotes menores a 2000 m²...	60% del área neta del lote. (1)
Consolidación uso residencial en El Poblado, franja de densidad media y lotes mayores a 2000 m²..	30% del área neta del lote. (1)
Consolidación uso residencial en El Poblado, franja de densidad alta, polígono Z5-CN2-23	60% del área neta del lote.
Consolidación uso residencial en El Poblado, franja de densidad alta, polígonos Z5-CN2-24 Y Z5-CN2-20	35% del área neta del lote
Consolidación uso residencial en El Poblado, franja de densidad alta, polígonos Z5-CN2-24 Y Z5-CN2-20 y lotes menores a 2000 metros	60% del área neta del lote
Desarrollo suelo urbano.	35% del área neta del lote
Desarrollo suelo expansión.	35% del área neta del lote
Redesarrollo-grupo 1--uso residencial y Polígonos Z5-RED-11, Z5-RED-12	60% del área neta del lote
Redesarrollo grupo 2 – Producción con plan parcial y polígono Z2_RED_27	50% del área neta del lote
Redesarrollo grupo 2 – Polígono Z1 RED3 Y Z2RED25	80% del área neta del lote en plataforma
	60% del área neta del lote en torre
Renovación	80% del área neta del lote en plataforma
	60% del área neta del lote en torre
Centro Tradicional y Representativo, áreas y corredores de actividad múltiple, Corredor Recreativo y Turístico.	80% del área neta del lote en plataforma
	60% del área neta del lote en torre

ÍNDICES DE OCUPACIÓN	
Mejoramiento Integral	40% del área neta del lote en desarrollos urbanísticos que presenten lotes de 2000m2 o más y será del 70% en lotes menores de 2000m2
Conservación	Lo ocupado por el inmueble patrimonio cultural. Para estas edificaciones, las posibles adiciones serán estudiadas de acuerdo con lo que para el efecto se establezca en la normativa para inmuebles considerados como patrimonio cultural. Para nuevos desarrollos en el resto de predios del polígono, la ocupación máxima permitida será del 60%
Inmuebles destinados a equipamientos	La ocupación se define en la normativa para el uso específico.
Inmuebles destinados a la industria	La ocupación se define en la normativa para el uso específico.
Corredor Turístico de Las Palmas	20% del área neta del lote.
Corredor Especializado en Gestión Empresarial y Financieras, Av. 43A.	50% del área neta del lote.
(1) Cumpliendo con los retiros laterales, frontales, de fondo y demás retiros establecidos en la norma.	
En áreas con restricciones de altura por el cono de aproximación al aeropuerto Olaya Herrera el índice de ocupación será el 70% del área neta del lote en áreas residenciales para vivienda multifamiliar y 85% en áreas comerciales. (Vease Decreto 266 de 2006 para delimitación del cono de aproximación)	
El 20% del área neta de los predios localizados en el Centro Tradicional y Representativo de Medellín, centralidades y corredores, se deberá cumplir dejando el área libre contigua a la faja vial (franja de circulación peatonal).	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 161º. De los aprovechamientos específicos por zonas. De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanos se establecen de manera específica para cada una de las zonas de tratamiento, en las correspondientes fichas normativas urbanas que se adoptarán por Acuerdo. De manera transitoria, hasta la publicación del correspondiente Acuerdo, se establecen como aprovechamientos para las zonas con tratamientos de renovación urbana, redesarrollo y desarrollo, el correspondiente al promedio del aprovechamiento construido actual en la zona y para las demás zonas de tratamiento se mantendrán los aprovechamientos establecidos por el Acuerdo 038 de 1990. **ACUERDO 23 DE 2000** **Artículo 6° del Acuerdo 23 de 2000.**	**ARTÍCULO 257°. De los aprovechamientos en zonas con tratamiento de Renovación, Redesarrollo- segundo grupo y Desarrollo.** Estos polígonos sólo podrán utilizar el máximo aprovechamiento definido en este plan una vez haya sido adoptado el plan parcial para cada uno. En estos tratamientos, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial salvo en los siguientes casos: Para los predios con área inferior a 250m², inscritos en las zonas con tratamiento de renovación y redesarrollo segundo grupo solo se autorizaran modificaciones y ampliaciones hasta dos pisos. En las zonas con tratamiento de renovación y redesarrollo segundo grupo, los lotes con áreas mayores	**ARTÍCULOS INCORPORADOS-FUSIONADOS Y AJUSTADOS DE LOS ACUERDOS 62 Y 23 DE 2000.** Con base en lo establecido en los tratamientos de renovación, redesarrollo segundo grupo y Desarrollo y el análisis realizado con respecto a las densidades máximas de población y los requerimientos de infraestructura pública y de redensificación, se establecen normas transitorias con topes máximos de construcción tanto en altura como en superficie y otras restricciones para desarrollos nuevos o por adición predio a predio, los cuales no impidan la transformación efectiva de esos territorios, que debe realizarse a través de Planes Parciales. Con estas nuevas disposiciones se trata de subsanar situaciones de transformación del territorio dadas a partir de la norma del Acuerdo 62 de 1999 y del Acuerdo 23 del 2000, que

Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo. Los aprovechamientos para las zonas de Renovación y Redesarrollo varían dependiendo de si se desarrollan sin Plan Parcial o después de adoptado este. En tratamientos de Desarrollo se determinan los aprovechamientos máximos para los Planes Parciales. **a) <u>Desarrollos sin plan parcial en Suelo Urbano</u>:** ▪ **Edificabilidad:** En las fichas se fija el promedio edificado permitido para la zona mientras se realiza el plan parcial, de conformidad con lo expresado en el Plan de Ordenamiento Territorial, este promedio se fija en términos de altura. En el tratamiento de Redesarrollo se podrán hacer adiciones o reformas a las industrias o equipamientos existentes siempre y cuando estas obras se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas. En tratamientos de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos o sedes de la Administración Pública.	de 250m² sólo podrán ampliar la edificación el 10% del área total construida actual. Estas modificaciones y ampliaciones se deberán realizar conservando la misma actividad o uso sin generar nuevas destinaciones. En las áreas con categoría de uso de producción de gran empresa, se podrán hacer las modificaciones y ampliaciones sin límite de área a las industrias existentes, siempre y cuando estas obras se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas y deberán estar relacionadas con el mejoramiento de la productividad o la generación de áreas administrativas requeridas para la misma empresa. Estas adiciones no podrán generar nuevas destinaciones ni sobrepasar los aprovechamientos señalados en la Tabla de "Densidades, Aprovechamientos y Obligaciones", conservando el uso industrial. La ocupación estará determinada por los retiros laterales y de fondo que se requieran, dependiendo del área en donde se localicen. En estos tipos de tratamientos no se admitirán loteos o procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el Plan Parcial respectivo y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, a la luz del Decreto Nacional 564 de 2006 o el que lo modifique o sustituya. En las zonas con tratamiento de renovación, redesarrollo segundo grupo y desarrollo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos siempre y cuando sean de iniciativa de la Administración Pública, o de iniciativa privada, cuando estos sean de primer orden o general En zonas con tratamiento de desarrollo, sólo se permitirán refacciones locativas. Las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos, deberán cumplir con las obligaciones de cesión de áreas públicas y las especiales a las que	no permitían la consolidación del modelo de ocupación y la utilización de instrumentos de planificación como los planes parciales. Se aclara en el proceso de discusión del primero y segundo debate que en las áreas de producción de gran empresa pueden admitirse ampliaciones más allá de los aprovechamientos establecidos para el polígono respectivo considerando que éstas se requieran para el mejor funcionamiento de las mismas o el crecimiento de las empresas existentes.

	se refiere este plan. Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente.	
ARTÍCULO 161º. De los aprovechamientos específicos por zonas. De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanos se establecen de manera específica para cada una de las zonas de tratamiento, en las correspondientes fichas normativas urbanas que se adoptarán por Acuerdo. De manera transitoria, hasta la publicación del correspondiente Acuerdo, se establecen como aprovechamientos para las zonas con tratamientos de renovación urbana, redesarrollo y desarrollo, el correspondiente al promedio del aprovechamiento construido actual en la zona y para las demás zonas de tratamiento se mantendrán los aprovechamientos establecidos por el Acuerdo 038 de 1990. **ACUERDO 23 DE 2000** **Artículo 6° del Acuerdo 23 de 2000. Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo.** Los aprovechamientos para las zonas de Renovación y Redesarrollo varían dependiendo de si se desarrollan sin Plan Parcial o después de adoptado este. En tratamientos de Desarrollo se determinan los aprovechamientos máximos para los Planes Parciales. **b) <u>Desarrollos sin plan parcial en Suelo Urbano</u>:** ▪ **Edificabilidad:** En las fichas se fija el promedio edificado permitido para la zona mientras se realiza el plan parcial, de conformidad con lo expresado en el Plan de Ordenamiento Territorial, este promedio se fija en términos de altura. En el tratamiento de Redesarrollo se podrán hacer adiciones o reformas a las industrias o equipamientos existentes siempre y cuando estas obras se	**ARTÍCULO 258°. De los aprovechamientos en zonas con tratamiento de Redesarrollo Primer Grupo.** Para utilizar los aprovechamientos definidos en la tabla de "Densidades, Aprovechamientos y Obligaciones" respectiva del presente plan, se deberá cumplir con las áreas y frentes mínimos de lotes, aislamientos a linderos y vías, que se establezcan en las normas específicas que se expidan por parte de la Administración Municipal y con las demás normas que sean aplicables a las diferentes actuaciones urbanísticas, incluyendo lo referente al reparto equitativo de cargas y beneficios y definición de ámbitos de reparto, así como en lo que respecta al suelo de cesión para áreas verdes recreacionales, equipamiento y construcción de equipamiento de conformidad con las facultades que se otorgan en el artículo "Facultades para reglamentar ámbitos de reparto". En esta zona de tratamiento se admitirá la integración de predios que permitan un aprovechamiento eficiente de los mismos y el cumplimiento de las áreas y frentes a los que se refiere el presente artículo. La subdivisión de la que trata el Decreto 564 de 2006 en el artículo 6 y parágrafos se podrá autorizar en los términos allí definidos, no siendo factible el otorgamiento posterior de licencias de urbanización y construcción a los predios resultantes hasta tanto cumplan con los requerimientos establecidos en las normas específicas de frentes y áreas mínimas, retiros, entre otros. En estos sectores las áreas de cesión pública referidas a suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento, adecuación y construcción del mismo y a la construcción de equipamiento, se cumplirán en sitios específicos dentro del área del polígono o en el	**ARTÍCULOS INCORPORADOS-FUSIONADOS Y AJUSTADOS DE LOS ACUERDOS 62 Y 23 DE 2000** El objeto del artículo es definir un aprovechamiento transitorio para el desarrollo de los predios hasta tanto se definan los ámbitos de reparto, que se establecen como metodología para definir las normas que orientarán el desarrollo de las edificaciones y de los sectores, los ámbitos de reparto a través de las cuales se les identificarán las áreas públicas que tendrán en armonía con la mayor capacidad de densificación que presenten.

requieran para el mejor funcionamiento de las mismas. En tratamientos de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos o sedes de la Administración Pública.	ámbito de reparto determinados previamente por el Departamento Administrativo de Planeación. Mientras se expiden las normas específicas por la Administración Municipal, en lo que respecta a los retiros o aislamientos, áreas y frentes mínimos de lotes y sitios de reparto para dar cumplimiento a las cargas urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública exceptuado las viales, en las zonas de tratamiento de Redesarrollo, se permitirá el desarrollo constructivo, modificación o ampliación hasta de 2 pisos. En lotes con áreas mayores de 250 metros cuadrados sólo se podrá adicionar el 10% del área total construida actual.	
	PARÁGRAFO. El polígono Z3-RED2, con tratamiento de redesarrollo primer grupo, requerirá para su desarrollo de la aprobación del plan parcial que se elaborará conjuntamente con el polígono Z3-C. Transitoriamente y hasta que el plan parcial sea aprobado, se le aplicarán las disposiciones para redesarrollo segundo grupo previstas en el artículo anterior.	
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 7°. Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Consolidación, Mejoramiento Integral y Conservación** **a) <u>Desarrollo de los predios sin plan parcial</u>** ▪ **Edificabilidad** Estos aprovechamientos se determinan dependiendo de las condiciones de la morfología del sector, del patrimonio, estabilidad del suelo, capacidad portante de las edificaciones, su conformación predial, y el tipo de desarrollo existente o esperado.	**ARTÍCULO 259°. De los aprovechamientos en zonas con tratamiento de Consolidación.** A estas zonas de tratamiento se les establecerán aprovechamientos en concordancia con la densidad que pueda soportar el polígono, garantizando siempre el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de conformidad con lo dispuesto en la sección 4 "Del reparto equitativo de cargas y beneficios", del capitulo II de este título. Para el desarrollo de los predios localizados en este tratamiento no se requiere de la formulación de un plan parcial.	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el concepto acorde con la capacidad de soporte de los polígonos y con el instrumento mediante el cual se desarrolla. Ajusta parcialmente el artículo 7 del acuerdo 23 de 2000.
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 7° del Acuerdo 23 de 2000. Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Consolidación, Mejoramiento Integral y Conservación** **b) <u>Desarrollo de los predios sin plan parcial</u>**	**ARTÍCULO 260°. De los aprovechamientos en zonas con tratamiento de Conservación y áreas de influencia.** En la zona con tratamiento de Conservación, en el área específica de protección patrimonial polígono Z3_C, y en el área de influencia incluida en el polígono Z3_RED2 solo se podrá utilizar el máximo aprovechamiento establecido en	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora un este articulo que hace alusión exclusivamente al sector de Prado por sus restricciones de desarrollo debido al valor patrimonial de este. Se conserva la vinculación que establecía el Acuerdo 23 para el desarrollo del polígono de

▪ **Edificabilidad** Estos aprovechamientos se determinan dependiendo de las condiciones de la morfología del sector, del patrimonio, estabilidad del suelo, capacidad portante de las edificaciones, su conformación predial, y el tipo de desarrollo existente o esperado.	este plan una vez se adopte el respectivo Plan parcial. Los predios ubicados al interior del polígono de Conservación y Redesarrollo solo podrán desarrollarse con un aprovechamiento bajo de dos pisos de altura y cumpliendo con las respectivas obligaciones urbanísticas determinadas en el presente capitulo.	Conservación de Prado y el polígono contiguo y deroga parcialmente el artículo 7 del acuerdo 23 de 2000. Se modifica durante el proceso de debate en el Concejo, para eliminar el requerimiento de elaboración de un plan parcial en el polígono de consolidación Z3-CN2-8, de conformidad con los análisis realizados por el Plan Especial de Protección Patrimonial.
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 7° del Acuerdo 23 de 2000. Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Consolidación, Mejoramiento Integral y Conservación** **c) <u>Desarrollo de los predios sin plan parcial</u>** ▪ **Edificabilidad** Estos aprovechamientos se determinan dependiendo de las condiciones de la morfología del sector, del patrimonio, estabilidad del suelo, capacidad portante de las edificaciones, su conformación predial, y el tipo de desarrollo existente o esperado.	**ARTÍCULO 261°. De los aprovechamientos en zonas con tratamiento de Mejoramiento Integral.** En las zonas con tratamientos de Mejoramiento Integral se establece como aprovechamientos los topes máximos de altura señalados en la Tabla "Densidades y Aprovechamientos y Obligaciones", dependiendo de la capacidad de soporte de los terrenos y de la infraestructura y dotaciones que posea el respectivo polígono. En los casos donde la Administración Municipal adelante proyectos de legalización de asentamientos humanos, regularización, reubicación de viviendas de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, complemente o sustituya en sus artículos 122 y siguientes y en otros sitios donde se planteen proyectos urbanos integrales con destinación a desarrollos de vivienda de interés social, se podrán aprobar alturas hasta de 5 pisos contados a partir del nivel de acceso, siempre y cuando los estudios técnicos así lo permitan y no sobrepasen las densidades establecidas para el polígonos.	**ARTICULO NUEVO** Este artículo incorporado solamente para el tratamiento de mejoramiento integral hace énfasis en los aspectos fundamentales que se tuvieron en cuenta para definir los aprovechamientos en este territorio y se plantea mayor aprovechamiento en los desarrollos que se realicen como resultado de un proceso de reubicación, como resultado de procesos de legalización y regularización. En estos territorio interviene de manera forma fundamentalmente la Administración Pública. Deroga parcialmente el artículo 7 del acuerdo 23 de 2000.
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 6°.Aprovechamientos en zonas con tratamiento de Renovación, Redesarrollo y Desarrollo.** **Desarrollos sin plan parcial en Suelo Urbano:** **Ocupación:**	**ARTÍCULO 262°. Del aprovechamiento en lotes destinados al uso industrial.** La ocupación en lotes destinados al uso industrial localizados en áreas con categoría general de uso de producción en consolidación, será la resultante de la aplicación de los retiros que se determinen en las normas específicas para éste uso.	**ARTICULO AJUSTADO** Deroga parcialmente los artículos 6 y 7 del acuerdo 23 de 2000. Se aclara cual será la ocupación máxima de las edificaciones destinadas al uso producción en consolidación ratificando lo que establecían al respecto las reglamentaciones anteriores.

Por retiros: *Para las industrias localizadas en áreas con categoría general de uso de Producción, la ocupación será la resultante de la aplicación de los de retiros que se determinen en las normas básicas para este uso.*		
ACUERDO 23 DE 2000 **Parágrafo 1° del Artículo 6 del Acuerdo 23 de 2000.** En los Planes Parciales en tratamientos de Redesarrollo y Renovación, para efectos de la aplicación de los índices de construcción, ocupación y de las obligaciones urbanísticas, no se tendrá en cuenta el área del predio de las edificaciones y urbanizaciones en buen estado que se vayan a conservar. *En tratamiento de Desarrollo y Redesarrollo tampoco se considerará el área de los asentamientos consolidados delimitados cuando no hagan parte del nuevo proceso constructivo.* **Parágrafo 2°, del Artículo 6 del Acuerdo 23 de 2000.** *Los asentamientos consolidados delimitados en el área de planeamiento en las zonas con tratamiento de Redesarrollo y Desarrollo, tendrán el aprovechamiento para desarrollos sin plan parcial que les determina específicamente la ficha, hasta tanto se apruebe el plan parcial. Si en el plan parcial no se incluyen como parte del nuevo proceso constructivo, se continuarán aplicando los aprovechamientos anteriormente mencionados.* **PIE DE PÁGINA DEL CUADRO DE APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES.** (9) En los asentamientos consolidados ubicados en tratamiento de desarrollo las construcciones sin plan parcial se podrán realizar de acuerdo con los aprovechamientos que se definen en la ficha para cada uno. (10) En asentamientos consolidados en tratamiento de redesarrollo para desarrollos sin plan parcial el aprovechamiento máximo será : I.C.	**ARTÍCULO 263°. Aprovechamiento en las áreas de manejo especial.** Los predios ubicados en las áreas de manejo especial, identificadas en el plano "Tratamientos e Intervenciones" deberán cumplir con la siguiente reglamentación para la obtención de licencias de construcción para obra nueva, ampliaciones, modificaciones y reconocimiento de las edificaciones: **Área y frente mínimo de lote:** Siempre que se cumplan condiciones de habitabilidad y funcionalidad en las edificaciones, no habrá exigencia de área ni frente mínimo para los predios que cuenten con escritura pública debidamente registrada con anterioridad a la presente reglamentación. Los predios nuevos, resultantes de subdivisiones, deben contar con un área mínima de 45m² útiles, sin incluir antejardines donde los hubiere, para vivienda unifamiliar y bifamiliar, y con frentes mínimos de 4.50m y 5.0m, respectivamente. Para vivienda trifamiliar y multifamiliar hasta 4 unidades de vivienda y sin sobrepasar los tres pisos o nueve metros de altura, el área mínima de lote será de 60.00m² y frente mínimo de 6.0m. **Retiros frontales, laterales y de fondo:** En los sectores conformados con este tipos de retiros, los predios localizados en las áreas de manejo especial no tendrán que cumplir con dicha exigencia. (Polígonos Z5-CN2-18 y Z5-CN2-19) **Aprovechamientos:** Se establece una altura máxima de tres pisos; la ocupación estará dada por las normas de patios y vacíos. Una vez copado el aprovechamiento, la licencia se cerrará para nuevas ampliaciones en altura. Los predios que forman parte de	**ARTICULO NUEVO** Se define la reglamentación por medio de las cuales se pueden desarrollar las áreas de manejo especial (en el Acuerdo 62 y 23 se denominaban asentamientos consolidados) identificadas en el suelo urbano y de expansión teniendo en cuenta la conformación y requerimientos urbanos de estos sectores. Derogado parcialmente el parágrafo 1 y por completo el parágrafo 2 del artículo 6 del acuerdo 23 de 2000.

3.0 en A.N. I.O. 60% en A.N.	urbanizaciones multifamiliares del polígono Z2-RED-25 únicamente podrán hacer modificaciones y reparaciones locativas. **Iluminación y ventilación:** Los espacios deben estar iluminados y ventilados en forma directa a través de las fachadas, patios o vacíos. Se admite la iluminación y ventilación indirecta a través de otros espacios que den a patios o vacíos, para áreas de servicio tales como cocinas y servicios sanitarios; estos últimos también pueden tener iluminación artificial y ventilación mediante buitrones. **Patios y vacíos:** No habrá exigencias mínimas para las dimensiones de patios y vacíos para las viviendas existentes, siempre y cuando los espacios de las viviendas cuenten con adecuadas condiciones de iluminación y ventilación. Las viviendas producto de obra nueva o ampliaciones deberán cumplir con la norma vigente en estos aspectos. **Accesibilidad:** Las edificaciones deben contar con acceso desde vías públicas, privadas o servidumbres. Se admiten rampas de acceso o escalas por fuera del paramento de la edificación para acceder al primer nivel de ésta, cuando por la topografía del sector se requieran, siempre y cuando no se obstaculice la circulación peatonal. Las escalas de acceso a pisos superiores se admitirán por fuera del paramento únicamente cuando no sea factible desarrollarlas hacia el interior de la edificación, no interfieran con la circulación peatonal y el costado de cuadra se encuentre conformado con elementos similares en un porcentaje del 60%.	
	PARÁGRAFO. Las edificaciones destinadas al uso residencial deberán cumplir con las demás exigencias establecidas en la reglamentación vigente para ellas, tales como áreas mínimas de viviendas, áreas que la conforman, asignación de usos, entre otras. Las áreas de manejo especial que estén inscritas en polígonos desarrollados mediante planes parciales o proyectos de	

	regularización urbanística podrán tener normas especiales, definidas en el proceso de formulación del plan parcial.	
	ARTICULO 264°. De los aprovechamientos en las Áreas para la Preservación de la Infraestructuras del sistema estructurante. Hasta tanto las Áreas de Preservación de las Infraestructuras no tengan aprobado su Plan de Manejo, los aprovechamientos para los inmuebles de propiedad privada destinados a usos distintos a equipamientos, vías y espacio públicos, serán los definidos en el siguiente cuadro:	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con el artículo 70 del presente Acuerdo, en el cual se establece la necesidad de presentar un plan de manejo para cualquier intervención urbanística a los predios privados que quedaron incluidos dentro de las Áreas para la Preservación de las infraestructuras del sistema estructurante se establecen aprovechamientos transitorios que puedan hacer factible un desarrollo constructivo del los lote privados con destinacion diferente a equipamientos o espacio públicos hasta tanto se apruebe el plan y cuyo usos sean los existentes o complementarios a la destinacion de toda el área. No todos los API tienen aprovechamiento transitorio porque algunos ya tienen la destinación que se pretende para ellos o porque están totalmente afectados por proyecto vial como es el caso del corredor del Río Aburra o Medellin.

CÓDIGO	APROVECHAMIENTOS
Z1_Z3_API_9	Altura máxima 2 pisos
Z3_API_13	Altura máxima 2 pisos
Z3_API_14	Altura máxima 2 pisos
Z2_API_49	Los lotes privados no se permiten desarrollos adicionales a los existentes
Z3_API_10	Altura máxima 1 piso
Z2_API_56	Solo se permiten equipamientos y espacios públicos de ámbito zonal, de ciudad, metropolitanos o regional, o consolidación de la estructura vial
Z2_API_58	Altura 2 pisos
Z2_API_60	Altura 2 pisos Corredor de la calle 104
Z1_API_6	Los usos existentes se toleran con los aprovechamientos que tienen, siempre y cuando se ajusten a la normativa de la actividad. Solo se permiten equipamientos de educación formal, equipamientos recreativos y deportivos, equipamientos de salud (de ámbito de ciudad, regional o metropolitano).
Z1_API_3	Altura máxima 1 piso, no se permite fraccionamiento de lotes
Z3_API_15	Altura máxima 2 pisos
Z3_API_16	Altura máxima 4 pisos (anexos al parqueadero del museo), y las alturas existentes (manzana al lado de la Iglesia de la Veracruz)
Z3_API_20	Alturas máxima 2 pisos
Z3_API_21	Solo se permite usos asociados al Plan de Manejo del Cerro. Y no se permiten sino acciones de enlucimiento y refacciones a las construcciones existentes.
Z5_API_28	Equipamiento educativo, institucional, recreativo, deportivo o de salud, de ámbito zonal, de ciudad, metropolitano o regional
Z6_API_38	No tiene aprovechamiento constructivo – Suelo protección
Z4_API_41	No tiene aprovechamiento constructivo – Suelo protección

Z4_API_44	Altura máxima 3 pisos
Z6_API_33	La altura será la permitida por la Aerocivil. Los usos del suelo serán según el área donde se ubiquen.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
SECCIÓN 3. De los usos del suelo	**SECCIÓN 3. De los usos del suelo**	
ARTÍCULO 162º. De los criterios para la definición de usos del suelo. Los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se definen a partir de los siguientes criterios: **Para las actividades y procesos económicos:** Atendiendo a los cambios de la base económica local y los procesos de transformación y deterioro de los sitios, la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades se orienta a controlar procesos de degradación y conflictos funcionales para consolidar las cadenas productivas de manera que se garantice: ▪ Calidad ambiental, entorno seguro, modernización de servicios públicos, calidad espacial e integración con otras actividades urbanas. ▪ La localización de nuevas actividades caracterizadas por menor demanda de suelo urbano, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad. ▪ La promoción de actividades que permitan la consolidación del modelo de ordenamiento territorial, buscando el desarrollo de usos relacionados con la plataforma de competitividad	**ARTÍCULO 265°. De los criterios para la definición de usos del suelo**. Para la definición de los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se tiene en cuenta la evaluación de impactos que pueden generarse a partir de los criterios urbanísticos, constructivos, estructurales, ambientales y morfológicos que permiten su definición. **Criterios para la localización de actividades económicas:** Atendiendo a los cambios de la base económica local y los procesos de transformación y deterioro de los sitios, la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades se orienta a controlar procesos de degradación y conflictos funcionales que por su ubicación o por clara incompatibilidad entre usos se puedan generar para consolidar las cadenas productivas. Se requiere que se garanticen los siguientes aspectos: Calidad ambiental, entorno seguro, modernización de servicios públicos, calidad espacial e integración con otras actividades urbanas. La localización de nuevas actividades caracterizadas por menor demanda de suelo urbano, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad. La promoción de actividades que permitan la consolidación del modelo de ordenamiento territorial, buscando el desarrollo de usos relacionados con la plataforma de competitividad metropolitana, respaldada por los componentes construidos del sistema estructurante de espacio público.	**ARTICULO AJUSTADO** Se plantearon criterios específicos en el documento de evaluación para tener en cuenta en la definición de usos. Este artículo fue modificado por redacción y ajuste que permitan valorar los impactos a partir de los criterios, buscando el equilibrio armónico en la distribución espacial entre la vivienda y la más alta gama de usos compatibles.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
metropolitana, respaldada por los componentes construidos del sistema estructurante de espacio público. **Para las actividades residenciales:** Buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente y procurando su mayor autonomía del centro y zonas de producción especializadas, la reglamentación para localización de actividades en estos sectores se orientará a: ▪ Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda. ▪ La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en las centralidades y ejes, complementarias y compatibles con el uso residencial.	**Criterios para la localización de actividades económicas en sectores residenciales:** Buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente, procurando la mayor autonomía del centro y de las zonas de producción especializadas, la reglamentación para localización de actividades en estos sectores tiene en cuenta los siguientes aspectos: Orientar la sana y racional mezcla de usos y actividades económicas que sean compatibles con la vivienda. Obtener una mayor diversidad e intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en las centralidades y ejes, complementarias y compatibles con el uso residencial. Cumplir con las normas específicas que elabore la Administración Municipal en donde se definen las condiciones particulares a las que han de sujetarse las actividades para poder ser desarrolladas en las distintas categorías en cuanto a áreas requeridas, retiros de protección, obligaciones de parqueo y demás condiciones a las que hubiere lugar.	
	PARÁGRAFO: Las normas sobre usos del suelo serán aplicables, sin perjuicio de las disposiciones de carácter policivo y de orden público que se expidan para regularlos.	
ARTÍCULO 163º. De las categorías generales de uso. De acuerdo con los anteriores criterios se establecen tres grandes categorías de uso en el territorio urbano: en primer lugar el conjunto de áreas y corredores que de acuerdo a su categoría asociada al sistema de centralidades y al sistema estructurante, presentan diferentes mezclas de actividad múltiple. En segundo lugar las áreas con usos especializados, y en tercer lugar las áreas predominantemente residenciales.	**ARTICULO 266°. De las categorías generales de uso.** De acuerdo con los anteriores criterios se establecen cuatro grandes categorías de uso en el territorio urbano: 1. Áreas y corredores de actividad múltiple que de acuerdo a su categoría asociada al sistema de centralidades y al sistema estructurante, presentan diferentes mezclas de actividad. 2. Áreas y corredores con usos especializados. 3. Áreas residenciales. 4. Áreas de producción.	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisan las denominaciones para clara interpretación en la aplicación y en la clasificación, codificación y asignación de actividades económicas en cada una de ellas

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
La localización de estas áreas y corredores con sus correspondientes grupos de usos al interior, se delimitan en el plano anexo de "Usos Generales del Suelo".	La localización de éstas áreas y corredores con sus correspondientes grupos al interior, se delimitan en el plano anexo "usos generales del suelo".	
ARTÍCULO 164°. De las áreas y corredores de actividad múltiple. Son las áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio en lo referente a la plataforma de competitividad metropolitana, conformadas por el centro tradicional y representativo metropolitano, el corredor del río y los ejes estructurantes y el sistema de centralidades. Se distinguen las siguientes áreas a su interior: **El Centro Tradicional y Representativo.** Al interior del centro tradicional y representativo, se busca fortalecer la especialización en actividades institucionales, culturales, comerciales y de servicios de importancia y significación a escala metropolitana. Adicionalmente, se busca promover el desarrollo de actividades que consoliden su capacidad de convocatoria y de albergar diversidad de funciones y actividades económicas, propias de esta centralidad de mayor jerarquía, procurando mantener compatibilidad con el uso residencial. Igualmente, cualificar espacial y ambientalmente la periferia inmediata del centro controlando los procesos de deterioro que se presentan en algunas de las zonas, por causa del comercio informal, buscando alternativas de formalización y aceptando transitoriamente otras actividades deteriorantes, condicionándolas a reglamentaciones de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, y cargue y descargue. A futuro dichas zonas serán objeto de planes parciales de renovación o	**ARTICULO 267°. De las áreas y corredores de actividad múltiple.** Son las áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio en lo referente a la plataforma de competitividad metropolitana, corresponden al centro tradicional y representativo metropolitano, el corredor del río y los ejes estructurantes y el sistema de centralidades. **El Centro Tradicional y Representativo.** Al interior del Centro Tradicional y Representativo, se busca fortalecer, entre otros aspectos, la especialización en actividades institucionales, culturales, comerciales y de servicios de importancia y significación a escala metropolitana. Adicionalmente, se busca promover el desarrollo de actividades que consoliden su capacidad de convocatoria y de albergar diversidad de funciones y actividades económicas, propias de esta centralidad de mayor jerarquía, procurando mantener compatibilidad con el uso residencial. Igualmente, se pueden cualificar espacial y ambientalmente los procesos de deterioro que se presentan en algunas de las zonas, por causa de actividades informales, buscando alternativas de formalización y aceptando transitoriamente otras actividades, condicionándolas a reglamentaciones de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, y cargue y descargue	**ARTICULO AJUSTADO** Este artículo se modifica por redefinición en concordancia con los conceptos generales de la revisión del Plan y sus denominaciones actualizadas de las distintas áreas urbanas. El concepto general del articulado es el de suprimir, precisar e incluir en el concepto claridad a lo formulado en forma integral con los distintos temas tratados.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
redesarrollo, en los cuales se definirán las características físicas, aprovechamientos, usos específicos y el desarrollo adecuado de los elementos estructurantes definidos para estos sectores en este Plan de Ordenamiento.		
Las centralidades zonales. Teniendo en cuenta el sistema de centralidades propuesto por el presente Plan, se pretende promover la localización y mantenimiento de actividades que permitan consolidar las centralidades zonales, como punto intermedio de concentración de usos múltiples entre la escala de ciudad y la escala barrial, fundamentales para la equitativa distribución en el territorio de las facilidades urbanas.	**Áreas de actividad múltiple de cobertura zonal.** Presenta la heterogeneidad de usos y diversidad de usos y actividades económicas; la norma de uso le da especial atención a la consolidación de actividades económicas compatibles con la vivienda; se pretende promover la localización y mantenimiento de actividades que permitan consolidar las áreas de actividad múltiple de cobertura zonal, como punto intermedio de concentración de actividades entre la escala de ciudad y la escala barrial, donde se propician proyectos específicos y desarrollos mixtos en altura fundamentales para la equitativa distribución en el territorio de las actividades urbanas.	Se indico para proyectos nuevos en áreas de actividad múltiple su implementación acorde a los aprovechamientos definidos para el sector.
Se busca promover, en este sentido la localización de los equipamientos públicos y privados zonales en estas centralidades, así como las diversas categorías de comercio formal y soluciones formales al comercio informal, servicios, oferta de empleo que permitan acercar más a las comunidades a este tipo de actividades, manteniendo al mismo tiempo los usos residenciales.	Asimismo se busca promover, la localización de los equipamientos públicos y privados zonales en estas áreas, así como las diversas categorías de comercio formal , servicios, oferta de empleo que permitan acercar más a las comunidades a este tipo de actividades, manteniendo al mismo tiempo los usos residenciales.	
Los corredores de actividad múltiple. El modelo de ordenamiento identifica en el territorio urbano la existencia de los ejes o corredores estructurantes que sirven de conectores entre los componentes del sistema de centralidades, organizados como corredores de actividad múltiple, situación que se busca consolidar como fundamentales enlaces y soporte de la productividad y movilidad urbana.	**Los corredores de actividad múltiple.** El modelo de ordenamiento identifica en el territorio urbano la existencia de los ejes o corredores estructurantes que sirven de conectores entre los componentes del sistema de centralidades, organizados como corredores de actividad múltiple, buscando consolidarlos como enlaces fundamentales y soporte de la productividad y movilidad urbana.	
Se pretende mantener la tendencia a la mezcla de usos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público, al tiempo que considerando su futura adecuación con el sistema	Se pretende mantener la tendencia a la mezcla de usos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público, al tiempo que se considera su	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de transporte masivo de mediana capacidad, se consolidarán como importantes soportes de la productividad urbana. **Centralidades y corredores barriales.** De manera complementaria a las centralidades zonales, se definen en el territorio unas centralidades y corredores barriales, en los cuales se concentran las actividades de la vida comunitaria a esta escala. Se reconocen en estas áreas y corredores las mismas actividades que constituyen usos complementarios en las áreas predominantemente residenciales. Estas áreas no se encuentran definidas en el plano anexo de Usos Generales del Suelo, serán definidas en las fichas normativas a ser aprobadas mediante Acuerdo.	futura adecuación con el sistema de transporte masivo de mediana capacidad. **Áreas y corredores de cobertura barrial.** De manera complementaria a las áreas de cobertura zonal se definen en el territorio unas áreas y corredores de cobertura barrial, en sectores con predominio de uso residencial, en los cuales se concentran las actividades de la vida comunitaria relacionados con ésta escala. Como unidades básicas de concentración de actividades relacionadas directamente con la vivienda, su función principal es satisfacer las necesidades primarias dentro de un radio de acción muy limitado a escala peatonal. En las áreas y corredores de cobertura barrial se podrán ubicar locales independientes con área máxima de 300 metros cuadrados y mínima de 18 metros cuadrados. Sólo se permiten estos locales a nivel de primer piso cumpliendo con los siguientes requisitos: ▪ En estratos 1 y 2 destinando a actividades diferentes a vivienda máximo el 50% del área total construida. ▪ En estratos 3 y 4 destinando a actividades diferentes a vivienda máximo el 20% del área total construida. ▪ En estratos 5 y 6 destinando a actividades diferentes a vivienda máximo el 10% del área total construida de la edificación, sin superar un piso y una actividad por predio. El estrato corresponde al predominante al costado de cuadra en donde se localiza el inmueble. Igualmente, las actividades en las áreas y corredores de cobertura barrial deberán cumplir con las demás disposiciones señaladas en el presente Acuerdo y en las normas específicas que regulen el tema. Se permiten las mismas actividades que constituyen usos complementarios en	Se modifica en el sentido de que se define claramente la cobertura y su especificidad predio a predio y su ubicación dentro de la edificación, las áreas mínimas y máximas para locales independientes

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	las áreas residenciales. Estas áreas se encuentran definidas en el plano anexo de Usos Generales del Suelo.	
ARTÍCULO 165°. De las áreas y corredores con usos especializados. Se reconocen en el territorio urbano áreas que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades especializadas como la salud, la ciencia y la tecnología, la educación, industria y sectores de producción que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana y la productividad de la ciudad. Por sus características se privilegia la localización de estos usos especializados y de otros que le sean compatibles, buscando limitar la aparición de usos que les generen impactos negativos. Se distinguen a su interior las siguientes áreas y ejes: **Áreas de actividad especializada en salud, ciencia y tecnología.** Ubicada en el costado norte del centro de la ciudad y su área periférica. Esta zona aglutina un conjunto de actividades especializadas educativas, de generación de conocimiento y de servicios de salud. La norma general de usos para ellas está orientada a incentivar los servicios de salud y a propiciar la localización de otras actividades de ciencia, tecnología y servicios especializados, todos ellos compatibles y complementarios con el uso residencial. **Áreas de actividad especializada en educación.** Localizadas al oriente del centro, presentando una alta concentración de actividades educativas y culturales que se deben incentivar y cualificar, igualmente promover la localización de actividades complementarias y la vivienda.	**ARTÍCULO 268°. De las áreas y corredores con usos especializados.** Se reconocen en el territorio urbano áreas que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades especializadas como la salud, la ciencia y la tecnología, la educación, industria y sectores de producción que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana y la productividad de la ciudad. Por sus características se privilegia la localización de estos usos especializados y de otros que le sean compatibles, buscando limitar los usos que les generen impactos negativos. Se distinguen a su interior las siguientes áreas y ejes: **Áreas de actividad especializada en salud, ciencia y tecnología.** Ubicada en el costado norte del centro de la ciudad y su área periférica. Esta zona aglutina un conjunto de actividades especializadas en producción tecnológica y fortalecimiento de los conocimientos científicos y de investigación y de servicios de salud. La norma general de usos está orientada a incentivar los servicios de salud y a propiciar la localización de otras actividades de ciencia, tecnología y servicios especializados. Todas estas actividades son compatibles y complementarias con el uso residencial. **Áreas de actividad especializada en educación.** Localizadas al oriente del centro, presentando una alta concentración de actividades educativas y culturales como uso principal que se deben incentivar y cualificar, igualmente se debe promover la localización de actividades complementarias y la vivienda. Las edificaciones existentes que cumplan con las condiciones de "uso establecido" destinadas al uso educativo, no requieren cumplir con los retiros de aislamiento a predios	**ARTICULO AJUSTADO** Se hace precisión conceptual del alcance de cada área y la vocación de cada uno de los sectores, ajustando las denominaciones, orientando el objetivo para posibles desarrollos. Se reformuló armonizando con los criterios normativos específicos para establecimientos educativos que se ampliarían en la norma específica.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	colindante, siempre y cuando garanticen las condiciones de insonorización. Se prohíbe en estas Áreas la localización de establecimientos abiertos al público en la modalidad de venta y consumo de licor, juegos localizados (juegos de azar) y de habilidad y destreza, talleres industriales, servicios al vehículo excepto en la modalidad de parqueaderos y los servicios de alto impacto de los que hace mención el articulo 285 del presente Acuerdo y las demás actividades definidas en la tabla de asignación como usos prohibidos. Se incluyen en éstas Áreas la localizada en la categoría de usos del suelo de "ciencia y tecnología" y que se identifica en el plano de usos del suelo que se protocoliza con éste Acuerdo. En esta Área el uso principal es el de educación y podrá coexistir con usos complementarios al sector educativo tales como cafeterías, librerías, servicios de fotocopiados, entre otros.	
Corredores especializados. Se identifican la carretera de Las Palmas, carrera 43 A, carrera 70 y la carrera 74 en sus dos tramos. Con la reglamentación de estos corredores se busca consolidar sus características principales como centros de actividades de turismo, gestión, o de recreación respectivamente, proteger y recuperar los valores espaciales, ambientales y paisajísticos de las dos primeras y generar unas condiciones adecuadas de espacio público en la carrera 70 y la carrera 74.	**Corredores especializados.** Comprende los siguientes corredores: **Corredor Turístico de las Palmas** Este corredor se localiza en las fajas del suelo urbano que corresponde a sesenta (60) metros lineales al eje de la vía en ambos lados de Las Palmas. Las actividades que se permiten en este corredor, según la tabla de asignación de usos, sólo se autorizan si se accede directamente desde la Vía de Las Palmas. En este sector se deberá consolidar las actividades turísticas de alta calidad mejorando las condiciones de accesibilidad, los valores ambientales y paisajísticos y corrigiendo los déficit que afectan su adecuado funcionamiento. **Corredor recreativo y turístico** Carrera 70 tramo A entre circular primera y quebrada la iguana y tramo B frente al Parque Juan Pablo II calle 30 a carrera 80, incluye el tramo de la	Se incorporan las mismas denominaciones de la cartografía, se precisan algunos aspectos particulares de cada corredor y se incluye el corredor metropolitano de servicios omitido en el Acuerdo 62 de 1999.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	carrera 74 entre calle 48 y 50. En este sector se pretende la localización de actividades principalmente relacionadas con el turismo y recreación primando estos usos sobre cualquier otro. Igualmente se pretende la recuperación del espacio público, con manejo adecuado de la extensión del servicio en antejardines. **Corredor especializado en gestión empresarial y financiero** En este corredor se debe consolidar la plataforma de internacionalización y se propiciará el desarrollo de proyectos de actividades mixtas con usos complementarios y compatibles con la actividad financiera y empresarial **Corredor Metropolitano y de servicios.** Este corredor corresponde a algunas áreas aledañas de la planicie del rió. Se busca que allí se consoliden usos de mayor intensidad, con altos valores ambientales evitando la dispersión de usos, manteniendo la identidad de las distintas categorías de usos que lo conforman y las características propias de los equipamientos y sus hitos urbanos. En los equipamientos que se localizan en este corredor se permiten usos complementarios en concordancia con los usos principales. Se pretende fortalecer las actividades institucionales, comerciales y de servicio que consoliden su capacidad de convocatoria, albergando una gran diversidad de actividades económicas, procurando mantener la compatibilidad con los distintos usos que en el corredor se localizan y fortaleciendo los conectores transversales al planicie del rió generando un gran espacio público vinculante.	
Áreas de producción de gran empresa. En general, estas zonas industriales se caracterizan por tener desarrollos en lotes grandes (zona industrial de El Poblado, Guayabal y Castilla), deberán incluir en sus propuestas de desarrollo la posibilidad	**Áreas de producción de gran empresa.** En general, estas zonas industriales se caracterizan por tener industrias pesadas desarrolladas en lotes grandes (zona industrial de El Poblado, Guayabal y Castilla). Deberán incluir en sus propuestas de desarrollo la posibilidad de crear	Se reorienta el desarrollo de estas áreas a futuro con el propósito que prevalezca la actividad de producción, prohibiendo la vivienda en estos sectores.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de crear parques industriales con actividades de alta tecnología, centros de investigación y desarrollo tecnológico compatibles con otros usos urbanos. De agotarse el uso actual de estas zonas, su planificación será orientada por el tratamiento de redesarrollo, mediante planes parciales que, con el concurso de los propietarios, generen alternativas de desarrollo que potencien su localización estratégica. Las zonas industriales con predominio de actividades de transformación, con procesos productivos de gran impacto ambiental y generadoras de alto tráfico, son reglamentadas con criterios rígidos de zonificación en los cuales se excluye la posibilidad de mezcla con el uso residencial. **Áreas de producción en consolidación.** Son áreas mixtas con predominio de medianas y pequeñas industrias, que se caracterizan por desarrollarse en predios pequeños y por poseer unas excelentes condiciones de infraestructura. Están ubicadas en la periferia del centro, en los barrios Caribe, Trinidad y Tenche. En general estos sectores deben consolidar los usos actuales, buscando el mejoramiento de las condiciones del espacio público, la diversificación de actividades y el incremento de los aprovechamientos actuales.	parques industriales con actividades de alta tecnología, centros de investigación y desarrollo tecnológico compatibles con otros usos urbanos. En las áreas en donde se localizan las actividades industriales con predominio de actividades de transformación, con procesos productivos se requiere control estricto de impactos ambientales y generadoras de alto tráfico, En estas áreas se excluye la posibilidad de mezcla con el uso residencial. **Áreas de producción en consolidación.** Son áreas mixtas con predominio de medianas y pequeñas industrias, que se caracterizan por desarrollarse en predios pequeños y por poseer unas excelentes condiciones de infraestructura. En general estos sectores deben consolidar los usos actuales, buscando el mejoramiento de las condiciones del espacio público, la diversificación de actividades y el incremento de los aprovechamientos actuales. En estas áreas se excluye la posibilidad de mezcla con el uso residencial.	
ARTÍCULO 166°. De las áreas predominantemente residenciales. En estas Áreas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles con la vivienda, protegiendo este uso como principal. Se distinguen dos grupos, a saber: Las áreas que presentan de manera general una predominancia del uso de vivienda y sus correspondientes usos complementarios, características que aplicando el modelo de ordenamiento del territorio se pretende preservar estas características, con base en el	**ARTÍCULO 269°. De las áreas residenciales**. En estas Áreas se buscará promover la presencia racional y respetuosa de actividades económicas compatibles con la vivienda, protegiendo este uso como principal: Se permite el uso de vivienda como uso principal y sus correspondientes usos complementarios. Se pretende obtener una sana mezcla de usos y actividades económicas afines a la vivienda. En estás áreas se permite la	**ARTICULO AJUSTADO** Se modifica el concepto unificándolo como residencial y se genera un nuevo artículo, reconociendo 3 tipos de sectores residenciales que permiten orientar la intensidad de usos diferentes a la vivienda y la forma de ocupación dentro de la edificación, sus áreas mínimas y máximas en concordancia con la asignación de usos compatibles con la vivienda.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
criterio de sana mezcla de usos. Las áreas que, contando aún con una predominancia del uso de vivienda, presentan una marcada tendencia hacia la mayor diversificación de usos compatibles, debido a su estratégica localización en la ciudad, y cuya transformación se quiere promover hacia una adecuada convivencia del uso predominante residencial con usos como las oficinas, los servicios personales, la educación, la cultura y la salud entre otros.	localización de actividades económicas al interior de la vivienda siempre que los otros usos no desplacen el de vivienda como uso principal, conservando los elementos propios de la unidad básica de vivienda que garanticen las condiciones para estar habitada; no se admiten transformaciones encaminadas a condiciones locativas para albergar usos diferentes. Acorde a su localización se manejan diferentes criterios que permiten la ubicación de usos diferentes al de vivienda con mayor o menor intensidad.	
	PARÁGRAFO: En aplicación del Decreto Nacional 2181 de 2006, artículo 29 inciso segundo, mientras no se aprueben los respectivo Planes Parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirán desarrollos de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se incorpora parte del establecido en el Decreto nacional 2181 en cuanto a los usos del suelo en suelos de expansión.
	ARTÍCULO 270°. Clasificación de las áreas residenciales. Se establecen tres tipologías de áreas residenciales. Los criterios para la ocupación y la localización de las actividades económicas en cada uno de estas tipologías, las áreas máximas de ocupación en las edificaciones de los usos diferentes a vivienda deberán cumplir con los siguientes parámetros **Áreas Residenciales tipo 1** Son áreas residenciales donde el uso principal es el de vivienda, permitiendo la ocupación de actividades económicas complementarias y compatibles con ella. **Actividades anexas a vivienda** Para que un inmueble destinado a vivienda se admita la localización de actividades anexas a su interior, deberá cumplir con los siguientes parámetros: ▪ Las actividades distintas a vivienda deben hacer parte de la misma destinación, deben cumplir con la	**ARTICULO NUEVO** Con el propósito de consolidar uno de los objetivos del modelo de ciudad planteados en cuanto a la sana mezcla de usos y actividades, y permitir una menor o mayor intensidad de actividades diferentes a la vivienda en las zonas residenciales sin ir en detrimento de estas y reconociendo la vocación de ciertos sectores, se modifica el concepto unificándolo como residencial y se reconociendo 3 tipos diferentes de sectores residenciales que permiten orientar la intensidad de usos y la forma de ocupación dentro de la edificación sus áreas mínimas y máximas en concordancia con la asignación de usos compatibles con la vivienda.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	tabla de asignación y clasificación de usos que se aprueba con el presente Acuerdo para las áreas residenciales, igualmente deberán cumplir con las disposiciones que las regulan la tipología de la actividad. No se admite en estos casos que se desplace la vivienda. ▪ Los primeros pisos de las edificaciones en estas áreas podrán contemplar una sola actividad por predio anexas a la destinación de vivienda sin desplazarla. **Locales Independientes en Áreas Residenciales** ▪ **Localización:** En los primeros pisos de las edificaciones que se localicen en áreas residenciales se podrá localizar un local independiente, con área máxima de 36 metros cuadrados y mínima de 9 metros cuadrados, con acceso independiente directo desde la vía pública y sin extensión del servicio al exterior ▪ **Saturación:** Estos niveles se establecerán en la norma específica correspondiente. **Residenciales tipo 2** Se permitirá la ocupación a nivel de primero y segundo piso de usos diferentes a vivienda; los usos del suelo permitidos deben estar de conformidad con la asignación de usos del suelo con la tabla para áreas residenciales que se aprueba con el presente Acuerdo, siempre y cuando contemplen acceso independiente a las áreas que alberguen la vivienda. **Residenciales tipo 3** Localizadas en el Corredor Metropolitano de Servicios, corresponden al barrio Manila, Patio Bonito, Aguacatala según el plano de usos del suelo que se protocoliza con este Acuerdo. En las edificaciones que se localizan en estas áreas, los usos del suelo deben estar de conformidad con la tabla de usos para áreas	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	residenciales; podrán albergar toda la edificación con estos usos cumpliendo con las disposiciones que las regulan y con los aprovechamientos definidos en el presente Acuerdo en cuanto a alturas, índices de construcción y ocupación.	
	PARÁGRAFO. Concepto de desplazamiento de la vivienda. Entiéndase que se desplaza la vivienda cuando con la localización de actividades diferentes a este uso no se conserva el uso principal ni la conformación de la unidad básica de vivienda, ni los elementos propios que garanticen su habitabilidad. No se admiten transformaciones en la vivienda encaminadas a generar condiciones locativas para albergar usos diferentes.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se desarrolla el concepto de desplazamiento de la vivienda para efectos de una aplicación y control mas adecuada.
ARTÍCULO 167º. Del requerimiento para la ubicación de actividades. Para efectos de su funcionamiento, todo uso ha de cumplir con la reglamentación señalada para la zona de tratamiento, además de las reglamentaciones particulares definidas en las normas básicas urbanas del presente Plan y otras que sean expedidas por la administración municipal y por las entidades ambientales competentes en materias tales como parqueaderos, accesibilidad, salubridad, seguridad, respeto y manejo de los elementos del espacio público, cargue y descargue y el manejo de impactos ambientales derivados del uso, como la contaminación auditiva, visual, del aire, del agua y del suelo.	**ARTÍCULO 271°. Del requerimiento para la ubicación de actividades.** Para efectos de su funcionamiento, todo uso ha de cumplir con la reglamentación señalada para la zona de tratamiento, de actividades económicas además de las reglamentaciones particulares definidas en las normas específicas urbanas complementarías del presente Plan y otras que sean expedidas por la Administración Municipal, las cuales deberán atender los criterios básicos que se señalan para definir la ocupación en las edificaciones de actividades económicas en áreas residenciales y por las entidades ambientales competentes en materias tales como parqueaderos, accesibilidad, salubridad, seguridad, respeto y manejo de los elementos del espacio público, cargue y descargue y el manejo de impactos ambientales derivados del uso, como la contaminación auditiva, visual, del aire, del agua y del suelo.	**ARTICULO AJUSTADO** Solo se preciso el concepto.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 168º. De las tipologías de usos del suelo. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma: ▪ Uso residencial ▪ Uso comercial ▪ Uso industrial ▪ Uso de servicios ▪ Uso especial	**ARTÍCULO 272°. De las tipologías de usos del suelo.** De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma: • Uso residencial • Uso comercial • Uso industrial • Uso de servicios • Uso Social Obligado	**ARTICULO AJUSTADO** Se actualiza incluyendo el uso social obligado.
ARTÍCULO 169º. Del uso residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías: ▪ Vivienda unifamiliar ▪ Vivienda bifamiliar y trifamiliar ▪ Vivienda multifamiliar ▪ Vivienda compartida	**ARTÍCULO 273°. Del uso residencial.** Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías: • Vivienda unifamiliar • Vivienda bifamiliar y trifamiliar • Vivienda multifamiliar • Vivienda compartida	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 170º. Del uso comercial. Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la	**ARTÍCULO 274°. Del uso comercial.** Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
población por razón de los artículos que se expenden.	población por razón de los artículos que se expenden.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 171º. Del uso industrial. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas. Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos: ▪ Aspectos urbanísticos: Tamaño, área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y aislamientos. ▪ Aspectos ambientales: Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales. ▪ Aspectos energéticos y de producción: Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento. ▪ Aspectos socio - económicos: Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos. Con base en las anteriores variables de impacto, para efectos de su localización en las diferentes áreas de uso, la industria se clasifica en pesada, mayor, mediana, menor y artesanal.	**ARTÍCULO 275°. Del uso industrial.** Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En este Plan de Ordenamiento, cuando se refiera al uso industrial se entenderá que se trata de las actividades industriales manufactureras. Las actividades industriales manufactureras aparecen enumeradas en la sección D, entre las divisiones 15 y 37 en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - Revisión 3 adaptación para Colombia y homologado para el Municipio de Medellín (Sigla: CIIU Rev. 3. A.C.) que se anexa a este Acuerdo. Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se establece una clasificación de tipologías industriales así: fami-industria, industria artesanal, industria menor, industria mediana y gran industria.	**ARTICULO AJUSTADO** Obedece a la necesidad de actualizar la definición y los criterios urbanísticos que corresponden a las actividades industriales de acuerdo con las competencias y la Misión de Planeación Municipal. La clasificación industrial vigente en el Acuerdo 062/99, asumía la clasificación propuesta en el Acuerdo 038/90. Estatuto Municipal de Planeación, Urbanismo, Usos del Suelo y construcción. Esta clasificación incluía una serie de criterios ambientales, propios de los manejos y gestión de la Subdirección Ambiental del Área Metropolitana, para el suelo urbano y de CORANTIOQUIA, para el suelo rural; que no corresponden con los manejos urbanísticos y demás competencias de Planeación Municipal. Además era necesario actualizar los códigos de actividades industriales de acuerdo con la propuesta del Código CIU Clasificación Industrial Unificada de Actividades Económicas de las Naciones Unidas.
	ARTÍCULO 276°. Criterios para la localización de actividades industriales. Para la localización de las diferentes topologías industriales se tienen los siguientes criterios: Independientemente de la tipología de industria, ninguna actividad industrial se podrá desarrollar en lugares donde la misma edificación tenga restricciones para su desarrollo, como es el caso de inmuebles localizados en zonas de alto riesgo no recuperable y de riesgo tecnológico	**ARTICULO NUEVO** Articulo nuevo se definieron criterios generales para la localización de establecimientos industriales las cuales se complementaran con las normas especificas. Adicionalmente se incluye este artículo con el propósito de definir los criterios urbanísticos propios de las competencias asignadas por ley al Departamento Administrativo de Planeación. Los aspectos ambientales se concertaron con el

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	como inmuebles construidos bajo líneas de alta tensión y retiros a poliductos de transporte de combustibles, o en aquellos inmuebles que ocupen fajas de retiro de quebradas (suelo de protección). Se prohíbe cualquier tipo de actividad industrial u ocupación, temporal o permanente del espacio público, incluyendo dentro de éste a los antejardines, andenes, zonas libres colindantes y áreas verdes públicas. En los sectores residenciales y en las áreas y corredores de actividad múltiple, para las tipologías de industrias que se permiten en estos sectores, cuando varias actividades industriales se localicen en un mismo inmueble, como es el caso de los inmuebles divididos en varios locales o que posee varios niveles, para determinar su tipologia se tomarán en cuenta todos los locales a la vez, es decir se sumaran todas sus contribuciones en área, personal, combustibles, entre otros aspectos, puesto que es el conjunto de estos aspectos trabajando a la vez, los que impactan el entorno.	Área Metropolitana, como acción complementaria para definir los criterios de ubicación de las diferentes actividades industriales en la ciudad
	PARÁGRAFO. Impactos atmosféricos de las actividades industriales. Con el propósito de prevenir la contaminación atmosférica generada por los establecimientos industriales, para la ubicación de los mismos en los diferentes usos del suelo, se tendrá en cuenta el Decreto 948 de 1995 y 979 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, una vez se adopten los estudios correspondientes por parte de las autoridades ambientales. Corresponde a las autoridades ambientales de conformidad con sus competencias ejercer el control y las demás actividades de gestión relacionadas con esté tema.	
	ARTICULO 277°. Clasificación de tipologías industriales, definición y localización. La clasificación, definición y localización de las tipologías industriales es la siguiente:	**ARTICULO NUEVO** Acorde con los criterios generales propios de la competencia del Departamento Administrativo de Planeación, se definen las tipologías

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Fami-industria: Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno. **Industria Artesanal**: actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción es menor y no generan impactos ambientales ni urbanísticos negativos en la zona donde se ubique. **Industria Menor**: Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor. **Industria Mediana**: Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pueden presentar interacciones con el ambiente y con aspectos urbanísticos, los cuales deben ser controlados. **Gran Industria**: Son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones para el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser controlados.	de industrias que se permite ubicar en la ciudad de Medellín para una comprensión más adecuada de la asignación de los usos del suelo. Los criterios específicos se establecerán en las normas específicas reglamentarias de este Acuerdo.
	PARÁGRAFO 1°: Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de usos del suelo donde se ubiquen deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno y las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995. Corresponderá a las autoridades ambientales ejercer los controles de conformidad con sus competencias.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO 2°. Los parámetros para la clasificación de las tipologías industriales serán definidos en la reglamentación específica que expida la Administración Municipal a la que se refiere el artículo "De las Disposiciones Generales".	
	PARÁGRAFO 3°. Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales deberán cumplir con las normas que las regulan. Igualmente, en aquellas donde se manejen combustibles se deberá contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad establecidas en las normas vigentes para el efecto.	
ARTÍCULO 172º. De los usos de servicios. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales. ▪ **Servicios mercantiles:** Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares. ▪ **Servicios a la comunidad o institucionales:** Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad. Las disposiciones particulares que se adopten para regular las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios, habrán de tener en cuenta	**ARTÍCULO 278º. De los usos de servicios.** Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales. **Servicios mercantiles**: Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares. **Servicios a la comunidad o institucionales**: Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad. Las disposiciones particulares que se adopten para regular las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios, habrán de tener en cuenta	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos, entre otros aspectos. Cuando sea necesario, y con la finalidad de reducir impactos negativos entre usos y en las áreas aledañas usos, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.	las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos, entre otros aspectos. Cuando sea necesario, y con la finalidad de reducir impactos negativos entre usos y en las áreas aledañas a los usos, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.	
ARTÍCULO 173º. De la asignación de usos para las diferentes áreas y corredores. Acorde con el uso principal, se definen en los siguientes cuadros por áreas y corredores, las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal. Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas y ejes, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos. ▪ **Usos principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma. ▪ **Usos complementarios**: Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen. ▪ **Usos restringidos**: Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto, requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo de la Secretaría de Planeación Municipal. ▪ **Usos prohibidos:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.	**ARTÍCULO 279°. De la asignación de usos para las diferentes áreas** Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas los usos se clasifican en: **Usos principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma. **Usos complementarios y compatibles condicionados:** Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen. Se contemplan algunas condiciones normativas que establecen criterios para su localización y funcionamiento. **Usos prohibidos:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios. Si luego de estudios técnicos adelantados por la Administración se	**ARTICULO AJUSTADO** Se modificó el articulo precisándolo dado que los usos que se clasificaban como restringidos por tratarse de usos permitidos con condiciones, se manejan como usos compatibles o complementaros condicionados ya que estos pueden ser evaluados por las distintas entidades acorde a las competencias. Estas quedaron consignadas en el documento de evaluación y seguimiento, es decir el diagnostico del documento técnico de soporte del POT ajustado**.**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	concluye que un uso prohibido puede ser considerado en otra denominación, complementaria o compatible, o principal, se presentará la propuesta de modificación a consideración del Concejo Municipal.	
PARÁGRAFO 1°. Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos restringidos o prohibidos, que se encuentren en funcionamiento, se podrán aceptar como "Usos Establecidos", siempre y cuando cumplan con los diferentes requerimientos de operación y funcionamiento.	**ARTÍCULO 280°. De los usos establecidos.** Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos prohibidos, que se encuentren en funcionamiento se podrán aceptar como "Usos Establecidos", siempre que cumplan con los siguientes requerimientos: ▪ Que acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes. ▪ Que los usos sean permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio. ▪ Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso. Se permitirá adicionar o reformar las edificaciones, siempre y cuando éstas se realicen para mejorar el funcionamiento de las mismas y no se cambie la tipología de clasificación de la actividad o las áreas máximas exigidas por las disposiciones.	**ARTICULO NUEVO** Un parágrafo existente se ajusta y se incorpora como articulo nuevo. Se desarrolla el concepto de "uso establecido" y se definen criterio más preciso para identificarlos**.**
PARÁGRAFO 2°. En los planes parciales se podrán establecer nuevos usos complementarios al uso principal.	**PARÁGRAFO DEROGADO.**	**PARÁGRAFO DEROGADO.** Debe retomarse lo establecido en las reglamentaciones nacionales sobre los planes parciales.
	ARTÍCULO 281°. De las tablas de usos del suelo. La localización de las actividades económicas en las diferentes áreas deberán cumplir con lo dispuesto en las tablas de usos que se incluyen en el presente Acuerdo y cuya clasificación y asignación se basa en el código CIU (clasificación internacional industrial uniforme) versión tres (3) internacional. El contenido completo de la codificación CIU y las tablas que contienen los	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora este articulo definiendo claramente que la asignación de usos del suelo para cada categoría de usos del suelo definida en los artículos anteriores se establece en las tablas anexas a este articulado y que se ajustan a la clasificación internacional industrial uniforme **.**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	usos del suelo se presentan en el anexo 3 de este Acuerdo.	
	ARTÍCULO 282°. Criterios para la localización de servicios de alto impacto. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2004, en este Acuerdo se consagran una serie de medidas tendientes a orientar la localización de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines en el territorio municipal. Estos servicios no podrán localizarse en los sectores con uso residencial o educativo, en áreas y corredores de usos especializados; no se permiten a menos de 300 metros de plazas de mercado, parques, sitios de concentración popular, usos asistenciales, templos, cuarteles y fábricas; no se permitirán en corredores de actividad múltiple, ni áreas de cobertura zonal o barrial. Los que estén asociados a actividades de hospedaje deberán acreditar las condiciones de calidad del servicio correspondiente a la categoría de tres estrellas, en este caso deberán ajustarse a las normas de servicio que se reglamentarán en la norma especifica Adicionalmente, estos servicios deberán observar restricciones tendientes a preservar el orden público, la tranquilidad ciudadana, las condiciones de convivencia social, la seguridad de los residentes y las buenas costumbres y así controlar los impactos que puedan generar. Según lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 4002 de 2004, deberán cumplir con las normas específicas urbanísticas y constructivas que garanticen las condiciones locativas adecuadas para la actividad que desarrollen, existiendo la obligación de observar las disposiciones vigentes que las regulan y el orden público. Los usos que a la fecha de la publicación de esta reglamentación no cumplieren con lo anterior y cuenten con las debidas autorizaciones,	**ARTICULO NUEVO** En concordancia con lo requerido por Código de Policía Articulo 70 Ordenanza 023 de 2002 y normas de mayor jerarquía que inciden en el tema, se incluyen los Criterios para la localización de servicios de alto impacto. .

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	deberán acogerse a los programas de relocalización para su reubicación, o someterse a las disposiciones que los prohíben. El Alcalde podrá determinar áreas con niveles de modulación urbanística o saturación para los usos definidos como servicios de alto impacto.	
	PARÁGRAFO: La localización y funcionamiento de estos servicios de alto impacto, se sujeta al cumplimiento de las disposiciones policivas, sanitarias y ambientales y las demás que la regulan de conformidad con las normas respectivas	
	ARTÍCULO 283°. Grandes Superficies. En el suelo urbano se permite la localización de grandes superficies, hipermercados y almacenes por departamento así: Con área construida igual o inferior a 3.000 m² se podrán localizar en las áreas de actividad múltiple de cobertura zonal y en el centro de equilibrio del sur. Con áreas mayores a 3.000m² construidos, se podrán localizar en las áreas y corredores de actividad múltiple, de la Avenida 80 - 81, la carrera 65, la carrera 45, la calle 30, la calle 33, la calle 50, la calle 44 y el área de actividad múltiple del Doce de Octubre. Además en la avenida Las Vegas (entre calle 10 y calle 29), en la Avenida El Poblado, entre la 10 y la 21 sur, en el centro de equilibrio norte y en el Centro Tradicional y Representativo (en el costado oriental del río Medellín). Estas áreas se identifican en el "Plano de asignación de usos del suelo" que acompaña este Acuerdo. Para la aprobación de la localización de las grandes superficies se debe presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación: ▪ Un estudio en donde se demuestre que se mitigan los impactos negativos en la movilidad y en la	**ARTICULO NUEVO** Debido a la proliferación de este tipo de establecimientos en la ciudad y al alto impacto que genera su implantación en el suelo urbano se reglamenta en forma específica este tipo de establecimientos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	actividad económica del sector. ▪ Un Plan de Implantación que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con el contexto inmediato, y cuyo contenido se establece en la norma específica.	
	PARÁGRAFO 1. La localización de las grandes superficies e hipermercados con área máxima de 3.000 m2, también se permitirá como parte integral de un Plan Parcial, únicamente en los polígonos SA DE 5, en el área de actividad múltiple de cobertura zonal del Plan Parcial de Pajarito (centralidad de La Aurora), en la centralidad barrial del Plan Parcial de Altos de Calasanz, y en los Planes Parciales localizados en los polígonos de renovación y redesarrollo del centro.	
	PARÁGRAFO 2°. No se contabilizan en el índice de construcción, las celdas de cargue y descargue que se localicen al interior del proyecto, ni las áreas destinadas a oficinas o administración de la edificación. En los demás aspectos se acogerán a lo señalado en el artículo de "Definiciones para la aplicación de los aprovechamientos".	
	ARTICULO 284°. Criterios generales para la localización de estaciones de servicio. Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial y por las disposiciones urbanísticas relacionadas y establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial ▪ **Retiros de protección y aspectos ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir	**ARTÍCULO NUEVO** Este artículo se plantea dada la necesidad de ordenar en forma adecuada la ubicación de este tipo de expendios de combustibles en la ciudad, debido a la masiva proliferación de estos establecimientos y los impactos que pueda generar en su entorno y los riesgos tecnológicos que la actividad en si misma conlleva. Se establece con base en la normatividad vigente emitida por el Ministerio de Minas y Energía: Decreto 1521 de 1998 y Resolución 4299 de 2005. . Los criterios específicos se desarrollarán en las normas específicas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	con las normas ambientales. ▪ **Accesibilidad y vías obligadas.** El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de **vehículos** que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el transito peatonal y vehicular... Toda estación deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas. ▪ **Intervención del espacio público y amoblamiento.** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano. ▪ **Asignación de usos del suelo,** Se permitirá su localización en las áreas de producción de gran empresa, en la autopista norte y en las vías nacionales dentro del perímetro urbano. Su ubicación no causará impactos urbanísticos negativos en los usos del suelo donde sean permitidas. ▪ **Dimensiones de predios y servicios complementarios.** Las estaciones de combustibles se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en uso del suelo residencial. ▪ **Modulación urbana y criterios de saturación.** La modulación urbanística consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles en la ciudad, En áreas de producción de gran empresa no se plantean niveles de saturación, en las demás áreas se modularán con una distancia de quinientos (500) metros lineales entre	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	estaciones.	
	PARÁGRAFO: Los criterios de diseño se establecen en la norma específica.	
	ARTÍCULO 285°. Modulación Urbanística Usos (Niveles de saturación). Sobre las actividades a las que se hace referencia a continuación: ▪ Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas. ▪ Establecimientos sin venta pero con consumo de bebidas alcohólicas. ▪ Los juegos de azar. ▪ Los usos de alto impacto. ▪ Los servicios al vehículo en la modalidad de estaciones de servicio. El Alcalde podrá determinar las áreas y los niveles de saturación, previo análisis de impactos, buscando preservar la vocación de los sectores.	**ARTICULO NUEVO** Se establece que el Alcalde podrá determinar las áreas y los niveles de saturación previo análisis de impactos de los establecimientos aquí definidos. Hará parte de las normas especificas
CAPÍTULO II **Normas básicas urbanas**	**CAPÍTULO II** **De las normas para las actuaciones y procesos de urbanización y construcción en los suelos urbano y de expansión**	Se modifica el encabezado a la luz de la Ley 388 de 1997. Artículo 15, numeral 2, en lo que se refiere a las actuaciones urbanísticas
ARTÍCULO 174º. Concepto. Las normas básicas garantizan las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivos en suelo urbano deben cumplir en su diseño y ejecución, y como tales constituyen un soporte importante para la calidad de vida y la seguridad de los habitantes.	**ARTÍCULO 286°. Concepto.** Las normas para las actuaciones urbanísticas en el suelo urbano y de expansión son aquellas que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que los desarrollos urbanísticos y constructivos deben contemplar en su diseño y ejecución. Entre otros, hacen parte de dichas normas, el conjunto de previsiones dirigidas a asegurar calidad de vida, que se expresan en obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo, como son el espacio público y los equipamientos por habitante, las condiciones de vialidad y movilidad o aquellas relacionadas con la combinación adecuada de usos en proporción al	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el contenido del artículo, considerando todas las variables que encierran las normas a desarrollar posteriormente en lo que se refiere al urbanismo y construcción de predios ...

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	crecimiento de la población de acuerdo con los estratos socio-económicos y con la población en zonas de riesgo no mitigable o de la articulación entre proyectos de transporte colectivos, áreas verdes o equipamientos de escala urbana y metropolitana y cambios en los usos del suelo.	
	PARÁGRAFO. El ámbito de aplicación de estas normas será para cualquier tipo de desarrollo urbanístico y constructivo a adelantar en los suelos urbano y de expansión del Municipio de Medellín, incluyendo los desarrollos que se adelanten mediante planes parciales, especiales y otros, los cuales pueden tener mayores exigencias según los requerimientos de dichos planes. Se excluyen de este ámbito de aplicación los suelos de protección, zonas de alto riesgo no recuperable y los suelos de expansión donde no haya sido adoptado el respectivo plan parcial. Las legalizaciones urbanísticas y los reconocimientos de edificaciones se supeditarán a las normas aquí dispuestas, a las básicas que se expidan por decreto municipal y demás reglamentaciones que le sean aplicables de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006, artículos 57 al 64 inclusive y artículos 122 al 131 inclusive. En caso de que esta norma se modifique, se aplicará la nueva disposición.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se incluye parágrafo con el fin de precisar a que tipos de desarrollos se aplica la normativa para actuaciones urbanísticas, considerando adicionalmente, lo establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006 acerca de las licencias urbanísticas, reconocimientos y legalizaciones.
ARTÍCULO 175º. Del concepto de actuaciones urbanísticas. Son actuaciones urbanísticas en suelo urbano y de expansión la urbanización y la edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente	**ARTÍCULO 287º. Del concepto de actuaciones urbanísticas**. En concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas en suelos urbano y de expansión, la urbanización y la edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, siempre y cuando se de, en todos los casos, aplicación al	**ARTICULO AJUSTADO** Este artículo se modifica en concordancia con la Ley 388/97, artículo 36, atendiendo las sugerencias de ajuste por parte de las Curadurías ante el proyecto de ajuste, que consideramos son justificadas para manejar los mismos conceptos en el desarrollo del tema y para facilitar la aplicación normativa en cada entidad, empresa o persona que pretenda hacer un desarrollo urbanístico y constructivo u otra intervención en el territorio.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre los sectores público y privado. El desarrollo de las actuaciones urbanísticas deberá ajustarse a los objetivos generales del Plan de Ordenamiento Territorial y a las normas complementarias que se establezcan. En las áreas dispuestas para operaciones tales como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación, mejoramiento integral y las unidades de actuación, se podrá concertar con los propietarios y las comunidades interesadas las normas específicas y los tratamientos a adoptar.	principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, en la forma prevista en el presente plan de ordenamiento para los planes parciales, ámbitos de reparto o los demás instrumentos que para el efecto se definen más adelante. Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se utilizarán las unidades de actuación urbanística u otros mecanismos de gestión asociada, mecanismos que se ejecutarán directamente por entidades públicas, formas mixtas de asociación entre el sector público o privado o a través de fideicomisos o fondos de compensación, que también podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.	
ARTÍCULO 176º. De las disposiciones generales para los procesos de urbanización y construcción. Estos procesos deberán seguir los lineamientos estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público, patrimonio y la infraestructura vial y de servicios públicos, así como lo planteado en las normas básicas y en las zonas de tratamiento.	**ARTÍCULO 288°. De los lineamientos generales para las actuaciones urbanísticas en suelos urbano y de expansión.** Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, deberán cumplir los lineamientos estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como, lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas son: Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento equilibrante del territorio. Garantizar la adecuada accesibilidad	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el título con respecto a su aplicación en los suelos definidos en el POT para ser urbanizados y construidos y se complementa y precisa el contenido del artículo en concordancia con los objetivos y políticas del Plan, la Constitución Nacional, las reglamentaciones de mayor jerarquía vigentes para todos los atributos del territorio y para la seguridad y bienestar de la población con miras a elevar la calidad de vida y mejorar la convivencia ciudadana.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el Plan Vial y demás normas de jerarquía superior. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias del suelo de cesión pública para ser destinado a áreas verdes, recreacionales (parques, plazas, plazoletas) y equipamiento y de la construcción de equipamiento comunitario público y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía que le sean aplicables para el efecto; así mismo, se garantizarán las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado que complementarán los requerimientos de la comunidad en este aspecto. Garantizar la sana mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos y evitar así impactos negativos sobre la población del entorno.	
	ARTÍCULO 289°. Del contenido de las normas para las actuaciones urbanísticas. Las normas previstas en este capítulo contienen los aspectos relacionados con los requerimientos generales que deben cumplir los interesados en adelantar una actuación urbanística en los predios localizados en el suelo urbano o en el suelo de expansión.	**ARTICULO NUEVO** Se adiciona para darle cuerpo al desarrollo del tema normativo
	PARÁGRAFO. Las normas aquí previstas se deben complementar con las demás disposiciones especiales vigentes o que surjan sobre Espacio Público y Equipamientos, de Protección Patrimonial, Vial o de Movilidad, del Centro, entre otras, y con las normas específicas básicas	Se adiciona parágrafo considerando la pertinencia de hacer un llamado a la necesidad de consultar normativas complementarias para proceder a desarrollar un predio urbanística y constructivamente.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	que expida la Administración Municipal en uso de sus facultades reglamentarias	
SECCIÓN 1. **De los procesos de urbanización**	**SECCIÓN 1.** **De los procesos de urbanización en los suelos urbano y de expansión.**	Se complementa el título, pues se debe especificar donde se aplica la normativa en la clasificación de suelos
ARTÍCULO 177º. Concepto. Urbanización es el proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres, comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos. Todo desarrollo urbanístico deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos ya urbanizados y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, o no tengan la capacidad suficiente para soportar su desarrollo. Deberán adelantarse procesos de urbanización en los siguientes casos: Todos los terrenos de 2.000 m^2 o más que provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, y hayan éstos realizado o no el trámite de urbanización, o exista un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada. Terrenos que se pretendan subdividir en cinco (5) o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana. Predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio. Predios que sin tener exigencia de cesiones deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes	**ARTÍCULO 290º. Concepto.** De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006, en sus artículos 4, 6 y parágrafos hasta tanto otra reglamentación lo sustituya, modifique o complemente, **Urbanización** es el proceso mediante el cual, uno o varios lotes de cualquier extensión, dentro del suelos urbano, queda plenamente vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres y comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos.	**ARTICULO AJUSTADO** Se suprimen los incisos 2° al 8° y se trasladan del 3° al 8° con algunas modificaciones al artículo siguiente, desarrollando y afinando sólo el concepto considerando las distintas variables que determinan la urbanización de los terrenos, acorde con las reglamentaciones de mayor jerarquía. Estos incisos pasan al artículo siguiente, suprimiendo algunos y precisando otros

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de servicios públicos, para lo cual harán un trámite parcial de urbanización. En las unidades de actuación urbanística de que tratan los artículos 36 y siguientes de la Ley 388 de 1.997.		
PARÁGRAFO. Los programas de carácter institucional tales como educativos, religiosos, de salud y recreativos que deban iniciar un proceso de urbanización, tendrán su reglamentación especial dependiendo de la zona de tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento.	**PARÁGRAFO.** Ninguna de las modalidades de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción ni la delimitación de espacios públicos o privados.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se modifica dado que no son programas, son proyectos de desarrollo urbanístico con destinación al uso institucional y se traslada con las modificaciones respectivas a un inciso del artículo 178.
ARTÍCULO 178º. Del ámbito de aplicación. Las normas que regulan el proceso de desarrollo por urbanización serán aplicables a las urbanizaciones en zona urbana y en las áreas de expansión urbana.	**ARTÍCULO 291°. Del ámbito de aplicación de los procesos de urbanización.** Se requerirá de la obtención de la licencia de urbanización cuando se adelanten actuaciones urbanísticas, en los siguientes casos: ▪ Cuando el predio posea 2000 m² o más, provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión. ▪ Terrenos que independientemente del área se pretendan dividir en 5 o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana. ▪ Predios menores de 2000 m² que deban construir infraestructura para garantizar la vinculación a la malla vial urbana. ▪ Los predios a partir de 2000 m² de área que hayan realizado o no, el trámite de urbanización en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial. ▪ En los casos que se requiera de conformidad con los planes parciales correspondientes.	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el título y el contenido del mismo. Se desarrolla el artículo, trayendo los incisos 3° al 8° del artículo 177 del Acuerdo 62 de 1999 y se ajusta el contenido de los mismos, dando mayor claridad a los conceptos. Se incorporan en los parágrafos del artículo, algunos contenidos que al respecto se desarrollan en el Decreto Nacional 564 de 2006, los cuales se consideran pertinentes para el tema y poder consultarlos en el mismo texto por su complejidad. Se incluyen dentro de la normativa los requerimientos a los proyectos urbanísticos destinados a equipamientos básicos de ciudad.
	PARÁGRAFO 1. Las normas que se	**PARÁGRAFO NUEVO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.	Se introduce un parágrafo nuevo con el fin de precisar que a todo desarrollo urbanístico independientemente del uso al cual se vaya a destinar el terreno urbanizado se le aplica toda la norma urbanística establecida en el nuevo plan de ordenamiento, aspecto que no estaba claro en el anterior plan.
	PARÁGRAFO 2°. Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva realizaron o no obras de urbanismo y construcción deberán acogerse a los requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en las presentes normas y otras disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y normas complementarias.	**PARÁGRAFO NUEVO** Por la diferente forma de tramitar las licencias para los procesos de construcción y urbanización que fueron realizados sin licencia previa, denominados en el Decreto Nacional 564 de 2006, Legalización urbanística y reconocimiento de edificaciones, se precisa que las normas establecidas en el nuevo plan son de cumplimiento a estos procesos, situación que no estaba clara en la anterior normativa.
	PARÁGRAFO 3. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6 del Decreto 564 de 2006, hasta tanto éste se modifique, complemente o sustituya, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes. Las particiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones realizadas. Se podrá expedir el alineamiento a cada uno de los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla vial urbana mediante una vía pública o privada construida que	**PARÁGRAFO NUEVO** Son temas que no fueron desarrollados con anterioridad en las normas locales y nacionales y que ahora se introducen y se reglamentan, por lo tanto, se incorporan apartes de las reglamentaciones de orden nacional en cuanto a los procesos de subdivisión para facilitar la aplicación de la norma por parte de las entidades competentes para ello.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	cumpla con la sección mínima establecida en la presente reglamentación, directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios y el predio según su aptitud geo-técnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente.	
	PARÁGRAFO 4°. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 564 de 2006, las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión en ninguna de sus modalidades para ser incorporadas en la cartografía oficial del municipio. La incorporación cartográfica de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la Curaduría Urbana o la autoridad competente en los términos de que trata el Decreto 564 de 2006 y demás normas concordantes.	**PARÁGRAFO NUEVO** Como en el parágrafo anterior, los procesos de subdivisión de predios son temas nuevos incorporados y desarrollados en la normativa nacional que deben ser, por lo tanto, incorporados a nuestra reglamentación y así, facilitar la aplicación de la norma por parte de las entidades competentes para ello.
	PARÁGRAFO 5°. No se requiere adelantar proceso de urbanización cuando un lote de cualquier área pretenda ser objeto de proceso de loteo, subdivisión, redistribución o integración y los lotes resultantes sean de 5 o más unidades, se encuentren todos dando frente a vías ya construidas, cumpliendo con la reglamentación vigente, tengan disponibilidad previa y directa de acometida a las redes principales de servicios públicos domiciliarios (redes ya construidas y en funcionamiento) y el predio original haya o no cumplido con otras obligaciones urbanísticas. Para estos casos solamente se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento colectivo, acorde con la	**PARÁGRAFO NUEVO** Para no generar vacíos normativos al aplicar la reglamentación y no llegar a interpretaciones erróneas, se creyó necesario hacer alusión o dejar claro, cuales desarrollos no requieren del proceso urbanístico previo con su respectiva licencia.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	reglamentación vigente, el cual deberá hacerse previo a la aprobación de la subdivisión del predio.	
	ARTÍCULO 292°. Clasificación de los diferentes procesos de desarrollo urbanístico en el suelo urbano. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 6° del Decreto Nacional 564 de 2006, para los procesos de desarrollo en los suelos urbano y de expansión, se determina la siguiente clasificación: **Proceso de Urbanización:** Es el proceso mediante el cual, en un lote de terreno se realizan obras de urbanismo para vincularlo plenamente a la malla urbana, a través de la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa vigente. **Proceso de Subdivisión de Lotes:** Es el proceso mediante el cual, uno o varios predios se dividen de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable. Los procesos de subdivisión poseen las modalidades de: **Subdivisión urbana**: Es el proceso mediante el cual uno o varios predios urbanizables no urbanizados, ubicados en el suelo urbano, se dividen materialmente de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen. **Reloteo**: Es la división, redistribución o modificación del loteo de uno o mas predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para	**ARTICULO NUEVO** Existen varias normativas de carácter local y nacional al respecto de la clasificación de los diferentes procesos de urbanización que están siendo interpretadas de forma diferente por los usuarios públicos y privados, que requieren ser unificadas y manejadas por una sola reglamentación; por lo tanto, se asume que lo establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006, con respecto a este asunto es de mayor jerarquía y claridad para efectos de la aplicación en los diferentes procesos de aprobación urbanística y se someten a derogación el resto de normativas que al respecto se encuentran en el Acuerdo 62 de 1999 y Decreto Municipal 344 de 2000. Es así como surge este nuevo artículo a incorporar al nuevo Acuerdo.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen	
ARTÍCULO 179º. De las modalidades de urbanización. Para regular la forma de realización y las obligaciones urbanísticas exigibles a los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes modalidades: **1. Modalidades según la forma de realización del proceso de construcción de las obras:** **Urbanización de loteo:** Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones. **Por construcción simultánea**, mediante un programa paralelo en el tiempo, de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables. **Urbanización y construcción por etapas**: Proceso en el cual el proyecto	**ARTÍCULO 293°. De la ejecución de los procesos de urbanización.** Los procesos de urbanización podrán ser desarrollados por los interesados bajo las siguientes modalidades: **Según la forma de realización del proceso de construcción de las obras:** **Urbanización de loteo**: Proceso mediante el cual, un interesado que haya obtenido la Licencia respectiva, adelanta obras de urbanismo en un lote de mayor extensión y divide éste en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones. **Por construcción simultánea**: Proceso mediante el cual, un interesado realiza en un programa paralelo en el tiempo, obras de urbanismo, loteo, si es el caso, y construcción de edificaciones; éste podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables. Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales, las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que realicen las obras de urbanismo, no podrán obtener la autorización para construcción simultánea; para el otorgamiento de la licencia de urbanismo bajo la modalidad de loteo con construcción simultánea, el urbanizador deberá presentar una póliza de cumplimiento de las obras urbanísticas a realizar o un documento legal que haga efectivo el cumplimiento de las exigencias establecidas para ese tipo de desarrollo. **Urbanización y construcción por etapas:** Proceso donde el proyecto total, ya sea de loteo o por	**ARTICULO AJUSTADO** Es necesario precisar y ampliar el contenido del presente artículo toda vez que existen varias modalidades de urbanismo según la forma de ejecución de los proyectos. Los temas ampliados del urbanismo por construcción simultánea y por etapas, traen y desarrollan de forma diferente el tema de áreas de cesión de acuerdo con los nuevos parámetros establecidos en el nuevo Plan de Ordenamiento. Además, se trae el parágrafo del artículo 179 del Acuerdo 62 de 1999 y se incorpora y precisa en las modalidades de urbanismo por construcción simultánea y por etapas. El Parágrafo del Artículo 179 desaparece de acuerdo con lo antes expuesto.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
total se subdivide para efectos constructivos, caso en el cual cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente, siempre que ello no implique el fraccionamiento de las obligaciones urbanísticas por zonas verdes y lote de servicios colectivos, en globos de terrenos con áreas inferiores a 500m2 para cada una de las obligaciones, en este caso la obligación se deberá presentar englobada, útil para los fines establecidos y equidistantes a cada una de las etapas, salvo que a través de un plan parcial se proponga otro tipo de distribución de las obligaciones.	construcción simultánea de obras de urbanismo y construcción, se divide para efectos de ordenar el proceso constructivos de acuerdo con los requerimientos urbanísticos de autosuficiencia, sin que ello signifique un nuevo loteo, caso en el cual, cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todos los requerimientos de zonas verdes de uso común privadas, redes de servicios públicos domiciliarios, accesos viales peatonales y vehiculares, parqueaderos privados y de visitantes, acorde con el proyecto urbanístico y constructivo aprobado. Sólo se autorizará división del proceso de desarrollo del proyecto urbanístico por etapas sin que ello dé lugar a otorgar nuevas divisiones a las etapas ya aprobadas. En este tipo de urbanización, la cesión, bien sea en suelo o en dinero se cumplirá proporcionalmente al recibo de cada una de las mismas. La forma de cumplimiento de las áreas de cesión pública y obligaciones especiales en las diferentes modalidades de procesos de urbanización, así como, la reglamentación acerca de las características de los suelos y su preferible localización, construcción o compensación serán desarrolladas en la sección de este capítulo que trata el tema, acorde con las disposiciones nacionales vigentes.	
1. Modalidades por el uso predominante: ▪ **Urbanización residencial**: Corresponde a la modalidad de loteo o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.	**Según el uso predominante:** **Urbanización residencial:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o a la construcción simultánea de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, y multifamiliar o compartida. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina **urbanización residencial mixta.**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
▪ **Urbanización comercial y de servicios mercantiles**: Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios. ▪ **Urbanización industrial**: Corresponde a los proyectos que se destinan a la construcción de edificaciones para los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios. ▪ **Urbanización institucional o de servicios a la comunidad**: Son aquellas que desarrollan lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc. ▪ **Urbanización de uso mixto:** Son aquellas destinadas a la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.	**Urbanización comercial y de servicios mercantiles:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o construcción simultánea de edificaciones destinadas a la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios. **Urbanización industrial:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o construcción simultánea de edificaciones destinadas a contener los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios. **Urbanización institucional o de servicios a la comunidad:** Es aquellas que se desarrolla en lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, entre otras. **Urbanización de uso mixto:** Es aquella que bajo la modalidad de loteo y/o construcción simultánea se destina a dos o más tipologías de uso compatibles.	
PARÁGRAFO. Todo proceso urbanístico a desarrollar en el Municipio de Medellín requiere de la respectiva licencia de urbanización para el inicio de obras. Las Curadurías Urbanas podrán autorizar a través de la respectiva licencia, urbanizar y construir en forma simultánea, una vez el proyecto haya obtenido la aprobación de los respectivos planos urbanísticos y constructivos. Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que realicen las obras de urbanismo, no podrán tener construcción simultánea; La obtención de la licencia de construcción estará supeditada al recibo de la urbanización. Si se opta por la	**PARÁGRAFO.** Todo proceso de urbanización a desarrollar en suelo urbano o de expansión requiere de la respectiva licencia de urbanización para el inicio de obras. Para el otorgamiento del permiso de ocupación por parte de las entidades municipales competentes de que trata el artículo 46 del Decreto Nacional 564 de 2006 o las disposiciones que lo modifiquen, complementen o sustituyan, en el tiempo de vigencia de la licencia otorgada, el urbanizador deberá haber concluido las obras urbanísticas y construidas aprobadas. La obtención de la licencia de construcción en los lotes resultantes de procesos de urbanización o subdivisión ya definidos en esta	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se precisa el parágrafo y se actualiza con la normativa vigente y requerimientos nuevos a los urbanizadores para la construcción simultánea de procesos urbanísticos y constructivos, con el fin de velar por los intereses de las comunidades afectadas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
modalidad de construcción por etapas, éstas deberán ser autosuficientes en todos sus servicios básicos: acueducto, alcantarillado, energía, gas, canalizaciones de telecomunicaciones y aseo, así como en las obras de urbanismo necesarias para su adecuado funcionamiento: accesos, áreas libres, parqueaderos para visitantes y privados, etc. Igualmente, los equipamientos colectivos y las áreas verdes cuando se permitan al interior del proyecto, se deberán entregar en forma proporcional en cada etapa del mismo.	sección del plan, diferentes al de loteo con construcción simultánea, estará supeditada al recibo de la urbanización por parte de las entidades competentes.	
ARTÍCULO 180º. De los aspectos generales para la urbanización. Para el proceso de urbanización se regularán los aspectos relativos a la preservación del ambiente, a las condiciones físicas de infraestructura vial, de los servicios públicos básicos, el espacio público, los equipamientos y las obligaciones urbanísticas.	**ARTICULO DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** No se considera necesaria su permanencia en el texto dado que el tema queda suficientemente desarrollado en el artículo de Disposiciones generales para las actuaciones urbanísticas**.**
	ARTÍCULO 294º. De los procesos de urbanización según las zonas de Tratamiento. Sólo se admitirán procesos de subdivisión, de predios urbanización, en zonas con tratamiento de consolidación y redesarrollo-grupo I- y que no presenten requerimientos de procesos de regularización y legalización; en las zonas con tratamientos de desarrollo, redesarrollo-grupo II- y renovación urbana, se admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parciales que sean aprobados; en la zona con tratamiento de conservación, según los lineamientos que se definan para el efecto en las normas de protección patrimonial y, en zonas con tratamiento de mejoramiento integral, de acuerdo con lo que se defina en cada área de planeamiento en los procesos de regularización y legalización urbanística.	**ARTICULO NUEVO** Se introduce el artículo porque se considera pertinente asociar los procesos de urbanización a los diferentes tipos de tratamientos establecidos en el presente plan.
ARTÍCULO 181º. De los criterios ambientales para los desarrollos urbanísticos.	**ARTÍCULO 295°. De los criterios ambientales para las actuaciones urbanísticas.** Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado se debe ajustar a las normas vigentes sobre autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o	**ARTICULO AJUSTADO** Por recomendación del Área Metropolitana en la concertación se precisa el contenido para dar más claridad al desarrollo del tema, en cuanto al cumplimiento de las normas ambientales.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	afectación de los recursos naturales renovables.	
Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público, son:	Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que el interesado debe tener en cuenta para todo proceso de urbanización, son:	
Respetar los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.	▪ Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.	
Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.	▪ Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.	
Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.	▪ Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.	
Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.	▪ Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.	
Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.	▪ Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.	
ARTÍCULO 182º. De los estudios geotécnicos. De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-98, Ley 400 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 33 de 1.998, se debe dar cumplimiento a lo	**ARTÍCULO 296º. De los estudios geotécnicos requeridos para los procesos de urbanización y construcción.** De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-98, Ley 400 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 33 de 1.998, se debe dar cumplimiento a	**ARTICULO AJUSTADO** Se complementa el título del artículo, de acuerdo con el tema que se está desarrollando

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
estipulado en el Título H del mencionado Decreto o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto.	lo estipulado en el Título H del mencionado Decreto o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto.	
	ARTÍCULO 297°. De la Protección y utilización de edificaciones tradicionales y del Patrimonio Cultural en general. Todo interesado en desarrollar urbanística y constructivamente un predio en los suelos urbano y de expansión y, en cuyos terrenos existan edificaciones de patrimonio cultural, estará obligado a localizarlas dentro del plano del levantamiento del terreno y deberá sujetarse a los lineamientos establecidos en las normas de protección patrimonial que se encuentren vigentes. Las actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural se aprobarán de conformidad a lo establecido en el Decreto 564 de 2006, artículo 9 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.	**ARTICULO NUEVO** Se considera pertinente retomar el tema de la valoración patrimonial de las edificaciones o espacios público entre otros, pues pueden afectar los procesos de desarrollo urbanístico y constructivo aspecto que no se había tenido en cuenta en el Acuerdo 62 de 1999 y se encuentra dentro de la Ley 388 de 1997.
	ARTÍCULO 298º. De la proporcionalidad en los procesos de urbanización. Cada uno de los lotes resultantes del proceso de urbanización o subdivisión, asumirá de forma proporcional las áreas de cesión pública y obligaciones especiales establecidas en la presente reglamentación, diferentes a las de carácter vial que le correspondan al predio matriz y no podrán cargarse a uno solo de ellos, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios El pago de las obligaciones será exigible al momento de desarrollar el predio, previo al recibo de construcción. Los predios resultantes de cualquier proceso de desarrollo urbanístico, de conformidad con el reparto equitativo de cargas y beneficios, deberán asumir en forma proporcional las obligaciones urbanísticas de orden vial que puedan generarse, de acuerdo con las vías obligadas o propuestas que se definan o requieran para el lote de mayor extensión y para	**ARTICULO NUEVO** Tema que debe incorporarse al presente documento como parte de las condiciones generales para cualquier proceso de desarrollo urbanístico y constructivo con el fin de mantener la equidad y equilibrio en el territorio. Se trae del Decreto Municipal 344 de 2000 con miras a ser derogado.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	dar accesibilidad directa a cada uno, no pudiéndose contabilizar dichas vías como lotes independientes. Tanto en los planos que hayan de ser aprobados, como en el cuadro de áreas y documentos o actos administrativos a que haya lugar, con o sin plan parcial, deberá quedar plasmado y protocolizado el cumplimiento de dichas obligaciones de forma proporcional, de acuerdo con el proyecto específico, con el reparto equitativo de cargas y beneficios y con la autosuficiencia de los lotes/construcciones o etapas que se establezcan y sus destinaciones.	
ARTÍCULO 183º. Noción general de vivienda y definición de la vivienda de interés social.		**ARTICULO REUBICADO** **SE TRASLADA EL CONTENIDO AL COMPONENTE GENERAL,** capítulo V. De los Asentamientos humanos y el Sistema Habitacional, artículo 133. Conceptos orientadores de las actuaciones del sistema habitacional, allí, esta el sustento
ARTÍCULO 184º. Participación de la vivienda de interés social		**ARTICULO REUBICADO** SE TRASLADA Y AJUSTA, VER ARTÍCULO 302. Participación de la vivienda de interés social. DEL ACUERDO 46 DE 2006
ARTÍCULO 185º. Condiciones de calidad habitacional.		**ARTICULO REUBICADO** SE TRASLADA Y AJUSTA, VER ARTÍCULO 303. Criterios para el desarrollo de vivienda urbana
ARTÍCULO 186°. Desarrollo progresivo en proyectos de vivienda. Es aquel que consolida la calidad del espacio privado de la vivienda a través de etapas, dependiendo del tipo de desarrollo. En tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar a partir de una unidad básica de vivienda, garantizando desde el principio los servicios sanitarios, cocina, los muros de cierre de fachada y medianeros, los accesos y circulaciones comunes. Los planos y diseños de la adición deben tener especificaciones de seguridad sismorresistente. En la tipología multifamiliar, se debe garantizar la construcción de la	**ARTICULO DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** La modalidad de desarrollo progresivo en proyectos habitacionales, se enuncia en el artículo 135 Líneas Estratégicas y Programas del sistema Habitacional, Programa Nuevos Desarrollos Habitacionales. Se considero establecer las orientaciones precisas de la modalidad, en el contenido de normas específicas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
estructura sismorresistente, accesos y circulaciones comunes, los cerramientos de fachada y entre destinaciones para mantener la privacidad, servicios sanitarios, cocina y espacio múltiple, además de los diseños arquitectónicos de las divisiones internas. Igualmente garantizar un diseño y acabados unificados de la fachada, cuyas especificaciones deberán estar contenidas en la licencia de construcción. La unidad básica de desarrollo progresivo en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar será como mínimo de veinticuatro (24) metros cuadrados construidos, con posibilidad de crecimiento para configurar unidades terminadas de dos y tres alcobas en los nuevos desarrollos por construcción o por urbanización.		
ARTÍCULO 187°. De las vías en los desarrollos urbanísticos. Se regirán por las normas generales contenidas en la presente reglamentación y en las específicas que se desprendan de ésta.	**ARTICULO DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO**
ARTÍCULO 188°. De la vinculación a la malla urbana. Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación.	**ARTÍCULO 299°. De la vinculación a la malla urbana.** Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación, así como incorporar las zonas verdes, recreacionales y las dispuestas para la dotación de equipamiento y la construcción de equipamiento, si se exigiere, al sistema de espacio público y equipamiento. En lo que hace referencia a la construcción de redes de servicios públicos, estas se realizaran teniendo en cuenta las normas nacionales correspondientes.	**ARTICULO AJUSTADO** Se amplía el contenido de acuerdo con los requerimientos urbanos para la vinculación total de los proyectos a la malla existente en todos sus componentes.
PARÁGRAFO 1º. Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una	**PARÁGRAFO 1.** Ningún desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.	distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo.	
PARÁGRAFO 2º. Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.	**PARÁGRAFO 2°.** Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO 3º. Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanismo no podrán ser simultáneas.	**PARÁGRAFO 3.** Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la propiedad de la faja previa a la obtención de la licencia de construcción. En este caso las licencias de construcción y de urbanismo no podrán ser simultáneas.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 189°. De las vías obligadas. Toda vía consignada en el presente Plan de Ordenamiento, tendrá el carácter de vía obligada y la Secretaría de Planeación Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia.	**ARTÍCULO 300°. De las vías obligadas**. Son obligaciones viales que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos en este plan, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector. Toda vía consignada en el presente Plan de Ordenamiento, tendrá el carácter de vía obligada y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia. La vigencia de la información	**ARTICULO AJUSTADO** Se agrega el concepto de obligación vial y se precisan las vías que son obligación, aquellas que resulten del análisis de impactos sobre la movilidad del sector, toda vez que al tener una ciudad tan consolidada, los proyectos urbanísticos con alta demanda vehicular, ocasionan impactos negativos sobre la red vial circundante. Así mismo, se define la vigencia de la información suministrada por Planeación, debido a que no estaba claramente expresado.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	suministrada tendrá una validez por dos años, al cabo de los cuales se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, caso en el cual, la vigencia corresponderá a la misma vigencia de la licencia. Estas vías se deberán construir y ceder al Municipio de Medellín a título gratuito, según lo dispuesto en este Plan de Ordenamiento.	
PARÁGRAFO 1º. La exigencia de vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote igual o mayor a 2.000 metros cuadrados que sea objeto de urbanización o partición.	**PARÁGRAFO 1.** La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de urbanización o subdivisión. En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se precisó el alcance de la exigencia del trámite de vías obligadas pues en el desarrollo de todo lote se encuentra implícito el cumplimiento de los tres principios fundamentales descritos en la Ley 388 de 1997.
PARÁGRAFO 2º. Cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca la Secretaría de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.	**PARÁGRAFO 2** En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a título gratuito a favor del Municipio de Medellín el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca el Departamento Administrativo de Planeación, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se eliminó la palabra subrasante y el condicionante en caso de corte o de lleno. Se prefiere que se deje a nivel de rasante, para proteger la futura subrasante. Esta exigencia se hace para evitar impactos posteriores, cuando ya esté habitada la urbanización. Se modifica el nombre de la entidad, pues cambió con la nueva estructura organizativa, Decreto 151 de 2001. Se modifica este parágrafo toda vez

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
De no requerirlo, el interesado respetará el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante o subrasante, en caso de corte o de lleno respectivamente, según el caso. Igual condición aplica en caso de estar construida la vía y tenerse proyectada su ampliación.	De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante, con la vía y tenerse proyectada su ampliación. En estos casos, el área requerida por el proyecto vial será contabilizada como parte del área neta para efectos de los índices de construcción y de ocupación	que la Ley 388/97 establece que las vías de carácter estructurante de ciudad, deben ser realizadas por el Estado. Por lo tanto, si el desarrollo urbanístico no requiere construir una de estas vías para acceder, de todas formas debe respetar la faja requerida, trasladando los aprovechamientos constructivos sobre esta faja, al interior del lote edificable.
PARÁGRAFO 3º. Las vías de menor jerarquía o sea las de los sistemas colector y de servicio que afecten un lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las exigencias de la Secretaría de Obras Públicas y las Empresas Públicas de Medellín. Las vías de acceso deberán construirse con una calzada mínima de siete (7) metros y sección total de trece (13) metros.	**PARÁGRAFO 3.** En los procesos de urbanización las vías obligadas de menor jerarquía, o sea las de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio de Medellín por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamiento y para su entrega a la entidad municipal deberá encontrarse cumpliendo con las exigencias de la Secretaría de Obras Públicas y de las empresa prestadora de servicios públicos. Las vías públicas vehiculares de acceso deberán construirse con una calzada mínima de seis (6) metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de 1.5 metros y de andenes laterales de dos (2) metros, para una sección total de trece (13) metros.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se modificó el parágrafo, acondicionándolo en lo que hace referencia a la sección mínima de vía con todos sus componentes, acorde con el artículo 147 de este documento. Se precisan las obligaciones, se complementa la información con los nuevos requerimientos normativos Decreto 1097 de 2002 y de otras entidades públicas.
	PARÁGRAFO 4. El total de las vías obligadas a las que se refieren los parágrafos 2° y 3°, que deben ser objeto de cesión a titulo gratuito a nombre del Municipio, no superará el 30% del área bruta el predio, salvo que se requieran para acceder al mismo o porque la destinación que se de al predio así lo requiere. En estos últimos casos, se deberá ceder el total de las áreas requeridas para vías. Tampoco se aplicará este porcentaje en los planes parciales, toda vez que el cumplimiento de estas obligaciones	**PARÁGRAFO NUEVO** Este nuevo parágrafo se incluye, acogiendo el Acuerdo 46 de 2002, por el cual se crea el Programa Inmobiliario de Viales y se reglamenta la cesión máxima de suelo para cumplir con las obligaciones viales.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	deberá sujetarse a lo dispuesto en el mismo plan.	
PARÁGRAFO 4º. En casos de urbanizaciones cerradas que presenten a su interior fajas requeridas para futuros proyectos viales, el Alcalde podrá entregarlas mediante contrato de administración del espacio público, para que sean usufructuadas por ellas, hasta tanto se requieran para la construcción del proyecto correspondiente. En este caso se deberá mantener la faja libre de construcciones y arborización, y cumplir las demás condiciones que se les imponga según el caso.	**PARÁGRAFO DEROGADO**	**PARÁGRAFO DEROGADO** En los últimos proyectos que se han ejecutado, se ha encontrado mucha resistencia a entregar las fajas, por parte de los beneficiados con esta norma, llegando incluso a tener que realizar restitución de fajas públicas a través de inspecciones de policía. Adicionalmente, muchas urbanizaciones emprenden procesos buscando la anulación del proyecto vial. Abre compuerta para privatización de espacios públicos que es prohibido según Decretos Nacionales 1504/98 y 564 de 2006
	PARÁGRAFO 5. Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.	**PERMANECE IGUAL, solo se modificó en su numeración**
ARTÍCULO 190°. De la construcción parcial de vías. Se podrá dar bajo las siguientes modalidades: **1. Construcción de un tramo de una vía obligada.** Cuando un desarrollo urbanístico tenga un requerimiento de vía obligada y ésta corresponda a un tramo de una vía de mayor longitud correspondiente al Plan Vial Municipal, el interesado deberá construir la totalidad de la vía dentro de su proyecto, bajo las condiciones de diseño que determine la oficina de Planeación Municipal, garantizando la continuidad vial en el sector. **2. Construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada.** Podrá autorizarse la construcción parcial, si el urbanizador no es		**ARTICULO DEROGADO** La exigencia se traslada al Artículo 189° y el tema de la construcción parcial se elimina, pues se considera que la obligación se cumpla, construyéndose el tramo de vía exigida sea parcial o no.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
propietario del total del área comprometida con el proyecto vial, o si siendo dueño de ésta, la vía sea limítrofe y con su construcción total se beneficie al propietario colindante, casos en los cuales también tendrá la obligación de ceder la totalidad de aquella área de su propiedad a favor del Municipio de Medellín.		
PARÁGRAFO. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto, que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir y que la vía quede con una sección mínima que permita su adecuado funcionamiento.		
ARTÍCULO 191°. De las vías de servicio paralelas. Cuando una vía correspondiente a los sistemas troncal, regional o arterial cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atraviese o limite un desarrollo urbanístico, deben ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arteria respectiva.	**ARTÍCULO 301°. De las vías de servicio paralelas.** Cuando una vía correspondiente a los sistemas troncal, regional o arterial cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atraviese o limite un desarrollo urbanístico, deben ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arteria respectiva.	**PERMANECE IGUAL -**
PARÁGRAFO. Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía troncal, regional o arterial que se relacione con el terreno.	**PARÁGRAFO.** Cuando por condiciones topográficas no sea posible la construcción de las vías de servicio paralelas, o cuando por conformación del sector no se justifique, se podrá adoptar otra alternativa viable para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía troncal, regional o arterial que se relacione con el terreno.	**PERMANECE IGUAL -**
ARTÍCULO 192°. De las redes de servicios públicos. Las redes que deben construirse en los proyectos de desarrollos urbanísticos se extenderán en lo posible por área pública y se harán a cargo del urbanizador; sin embargo, cuando se proyecten por áreas privadas o comunes deben ser libres de construcción, en cuyo caso el mantenimiento corresponderá a los particulares.	**ARTICULO DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Este tema se desarrolla completamente en la parte estructurante del Plan. Sección V. De las infraestructuras de los servicios públicos, Artículos 232 y 233
	SECCIÓN 2 **De la Vivienda y el Hábitat**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 184º. Participación de la vivienda de interés social. La vivienda de interés social se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social, y tendrá un porcentaje de participación en cada una de las zonas de tratamiento urbanístico, acorde con las condiciones particulares de cada una y su factibilidad. Dicho porcentaje se establecerá en las fichas normativas adoptadas por Acuerdo.	**ARTÍCULO 302°. Participación de la vivienda de interés social.** De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, La vivienda de interés social se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social por lo tanto, se establecen en el territorio porcentajes de participación obligatoria de vivienda de interés social tipos 1 y 2, así: ▪ En zonas con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión: 20% del suelo a desarrollar. ▪ En zonas con tratamiento de desarrollo en suelo urbano: 20% del suelo a desarrollar. ▪ En zonas con tratamiento de renovación: 10% del suelo a renovar. ▪ En zonas con tratamiento de redesarrollo-segundo grupo 10% del suelo a redesarrollar. Lo anterior sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otros sectores de la ciudad de acuerdo con la norma general y usos del suelo. En los casos de ser transferida la participación a otro sitio del territorio, motivada por las características espaciales de los proyectos o los usos o por la estratificación predominante del sitio del proyecto, se tendrá en cuenta el valor del suelo en el sitio a desarrollar y el valor del suelo donde se pretende relocalizar la participación para determinar el área real a desarrollar con dicho programa. Los avalúos serán expedidos por los organismos competentes de conformidad con la Ley 388 de 1997 y normas reglamentarias y complementarias.	**VIENE REUBICADO Y SE AJUSTA EL ARTICULO** **Ley 388/97** Artículo 92 de la ley 388. Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. (…) En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual provisión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana. (…) Es pertinente reconsiderar y definir con más precisión los porcentajes obligatorios de participación de la VIS en los diferentes planes parciales, luego de la entrada en vigencia la ley 812 de 2003, Plan Nacional de Desarrollo 2002-2006, se define conforme lo dispone el artículo 91 de la ley 388 de 1997, los tipos de VIS. La situación más crítica de acceso al suelo de la población de menores ingresos, se presenta en los tipos 1 y 2, cuyos topes en precio de venta son 50 y 70 smlmv, para ciudades de más de 500 mil habitantes. De no garantizar oferta regulada de suelo urbano para atender las demandas de la población de menores ingresos seguirá aumentando el fenómeno de la irregularidad e ilegalidad en la ocupación de la tierra y el desequilibrio territorial.
	PARÁGRAFO : El porcentaje de suelo de que trata este artículo, deberá señalarse en los planos del planteamiento urbanístico del plan parcial.	
ARTÍCULO 185º. Condiciones de calidad habitacional.	**ARTÍCULO 303°: Criterios para el desarrollo de vivienda urbana.**	**VIENE REUBICADO Y SE AJUSTA EL ARTICULO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Para garantizar la habitabilidad en función de la calidad de vida, para el desarrollo de vivienda urbana, se deberán atender los conceptos señalados en el componente general del presente Plan y además deberá contemplar los siguientes criterios:	Aclara el sentido de los criterios y precisa los alcances del concepto de segregación.
▪ Integralidad de los proyectos urbanísticos, gestión ambiental, heterogeneidad o mezcla de población y actividades compatibles con la vivienda, que revierta el fenómeno de la segregación y la especialización en el uso del suelo.	Garantizar la integralidad de los proyectos urbanísticos, la heterogeneidad de la población y de las actividades compatibles con la vivienda, atención a las condiciones especiales de la población en situación de discapacidad para que se revierta el fenómeno de la segregación socioespacial y la especialización en el uso del suelo.	
▪ El barrio es la unidad socioespacial y el espacio público como estructurante debe garantizar la libre circulación y disfrute. En los nuevos desarrollos se deben estimular otras alternativas de seguridad y control diferentes al cerramiento.	El barrio es la unidad socio-espacial y el espacio público como estructurante debe garantizar la libre circulación y disfrute. En los nuevos desarrollos se deben estimular otras alternativas de seguridad y control diferentes al cerramiento.	
▪ Las condiciones del entorno deben garantizar localización apropiada para el asentamiento humano, valoración del patrimonio cultural y equilibrio entre atributos urbanos y densidades, acorde con la capacidad instalada del respectivo polígono.	Las condiciones del entorno deben garantizar localización apropiada para el asentamiento humano, valoración del patrimonio cultural y equilibrio entre atributos urbanos y densidades, acorde con la capacidad instalada del respectivo polígono.	
▪ Las condiciones de la casa como espacio privado de la familia deben garantizar privacidad, acceso, seguridad en las edificaciones, legalidad en la tenencia y calidad locativa en condiciones apropiadas de iluminación, ventilación y áreas, en función del número de alcobas y las formas de habitar.	Las condiciones de la vivienda como espacio privado de la familia deben garantizar privacidad, acceso, seguridad estructural de la edificación, seguridad jurídica de la tenencia y calidad locativa en condiciones apropiadas de saneamiento básico, iluminación, ventilación y áreas disponibles en función del número de personas y cuartos y, en las formas de habitar.	
▪ La vereda es la unidad mínima socioespacial en la zona rural. Son atributos de la vivienda rural, el patrimonio ambiental y cultural y las condiciones de habitabilidad de la casa, el saneamiento básico, los estándares prediales correspondientes al corregimiento y al tipo de suelo donde se ubican, en coherencia con la reglamentación ambiental, la disponibilidad de servicios públicos, centros de acopio y conexión con la red vial y las	Consolidar el proceso de desarrollo progresivo para permitir el acceso de la población de menores ingresos a una solución de vivienda, respaldando la iniciativa de organizaciones comunitarias, sociales, privadas y públicas.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
centralidades. ▪ La vivienda es un resultado que puede consolidarse en un proceso de desarrollo progresivo, con respaldo a la iniciativa de organizaciones comunitarias, sociales, privadas y públicas. ▪ Los estándares y obligaciones para la Vivienda de Interés Social (VIS) tendrán un manejo diferencial, sin detrimento de la calidad, acorde con los procesos y tratamientos en los cuales se genera: Desarrollo en suelo urbano y de expansión, redesarrollo, renovación, consolidación y mejoramiento integral. ▪ El estándar de loteo para nuevos desarrollos de vivienda de interés social en tipologías unifamiliar y bifamiliar, deberá garantizar en el mediano y largo plazo la densificación hasta trifamiliar.	Los estándares y obligaciones para la Vivienda de Interés Social (VIS) tendrán un manejo diferencial, sin detrimento de la calidad, acorde con los procesos y tratamientos en los cuales se genera: Desarrollo en suelo urbano y de expansión, redesarrollo, renovación, consolidación y mejoramiento integral. El estándar de loteo para nuevos desarrollos de vivienda de interés social en tipologías unifamiliar y bifamiliar, deberá garantizar en el mediano y largo plazo la densificación hasta la tipología trifamiliar.	
ARTÍCULO 186°. Desarrollo progresivo en proyectos de vivienda. Es aquel que consolida la calidad del espacio privado de la vivienda a través de etapas, dependiendo del tipo de desarrollo. En tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar a partir de una unidad básica de vivienda, garantizando desde el principio los servicios sanitarios, cocina, los muros de cierre de fachada y medianeros, los accesos y circulaciones comunes. Los planos y diseños de la adición deben tener especificaciones de seguridad sismorresistente. En la tipología multifamiliar, se debe garantizar la construcción de la estructura sismoresistente, accesos y circulaciones comunes, los cerramientos de fachada y entre destinaciones para mantener la privacidad, servicios sanitarios, cocina y espacio múltiple, además de los diseños arquitectónicos de las divisiones internas. Igualmente garantizar un diseño y acabados unificados de la fachada, cuyas especificaciones deberán estar contenidas en la licencia de	**ARTICULO DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** La modalidad de desarrollo progresivo en proyectos habitacionales, se enuncia en el artículo 135 Líneas Estratégicas y Programas del sistema Habitacional, Programa Nuevos Desarrollos Habitacionales. Se considero establecer las orientaciones precisas de la modalidad, en el contenido de normas específicas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
construcción. La unidad básica de desarrollo progresivo en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar será como mínimo de veinticuatro (24) metros cuadrados construidos, con posibilidad de crecimiento para configurar unidades terminadas de dos y tres alcobas en los nuevos desarrollos por construcción o por urbanización.		
PARÁGRAFO. Sólo se admite el desarrollo progresivo de obras de urbanismo, amoblamiento y paisajismo, previo acuerdo entre el urbanizador y el gobierno municipal, para garantizar finalmente un precio menor de la solución habitacional; en dichos casos la municipalidad y los beneficiarios, en asocio, asumen el proceso de consolidación urbanística.	**PARÁGRAFO DEROGADO**	
SECCIÓN 2 **Desarrollos por construcción**	**SECCIÓN 3** **Desarrollos por Construcción**	
ARTÍCULO 193°. Concepto. El desarrollo por construcción comprende las acciones encaminadas a la construcción de todo tipo de edificios, adiciones, reformas o adecuaciones a las edificaciones existentes.	**ARTÍCULO 304°. Concepto.** De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 564 de 2006, en su artículo 7, los desarrollos por construcción son las actuaciones urbanísticas encaminadas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión cuando en éste último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia urbanística. Son modalidades de los desarrollos por construcción: ▪ Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos. ▪ Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente. ▪ Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia del inmueble original. ▪ Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar el área construida. ▪ Las restauraciones u obras	**ARTICULO AJUSTADO** Para efectos de manejar el mismo lenguaje normativo cuando se trate de interpretaciones que surjan por los procesos de construcción que sean sujetos a aprobación por parte de las Curadurías Urbanas, el Departamento Administrativo de Planeación y por consultas de usuarios públicos y privados, se debe precisar el contenido del artículo de acuerdo con las denominaciones, definiciones y tipos de actuación constructiva en los suelos urbanos y de expansión establecidos en la Ley 388 de 1997, artículo 99, acerca de licencias y, Decreto Nacional 564 de 2006.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria. ▪ Los desarrollos por construcción en los inmuebles resultantes de procesos de urbanización podrán ser aprobados con las normas que se encontraban vigentes en el momento en que se autorizó dicho proceso, siempre y cuando, la licencia de urbanización se encuentre vigente, que se cumpla con todos los requisitos, trámites, procedimientos y normas establecidas para solicitar la licencia respectiva o que el titular de la licencia de urbanización haya realizado todas las obras de urbanismo y cumplido con los requerimientos de dotación y entrega de las áreas de cesión pública.	
ARTÍCULO 194°. De las disposiciones generales. Las exigencias sobre construcción consultarán los siguientes aspectos, mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las edificaciones para el funcionamiento de las actividades relacionadas con los usos a los cuales se destina la edificación. Los relacionados con el espacio público y la calidad ambiental. Los referentes a la habitabilidad en las edificaciones, infraestructura para servicios públicos y telecom unicaciones. Los que se relacionan con la accesibilidad, la seguridad física, y la funcionalidad de las edificaciones.	**ARTÍCULO 305°. De las disposiciones generales**. Las exigencias sobre construcción consultarán los siguientes aspectos, mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las edificaciones para el funcionamiento de las actividades relacionadas con los usos a los cuales se destina la edificación. Los relacionados con el espacio público y la calidad ambiental. Los referentes a la habitabilidad en las edificaciones, infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones. Los que se relacionan con la accesibilidad, la seguridad física, y la funcionalidad de las edificaciones.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 195°. De las normas relacionadas con el medio ambiente y el espacio público. Las edificaciones deben cumplir con los parámetros para la generación del	**ARTÍCULO 306°. De las normas relacionadas con el medio ambiente y el espacio público.** Las edificaciones deben cumplir con los parámetros para la generación del	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el contenido del artículo, considerando las demás normativas que deben tenerse en cuenta.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
espacio público y con las disposiciones ambientales señaladas en el Plan de Ordenamiento.	espacio público y con las disposiciones ambientales señaladas en el presente plan y de las demás reglamentaciones de mayor jerarquía complementarias o afines que sean aplicables para el efecto.	
	ARTÍCULO 307°. De las fachadas de las edificaciones hacia el espacio público. 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	**ARTICULO NUEVO** Se adiciona este artículo por tratarse de norma constructiva general que afecta directamente las condiciones del espacio público y la seguridad de la población y la debida integración visual y urbana de los elementos privados con los públicos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Administración Municipal expida.	
	ARTÍCULO 308°. De 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,	**ARTICULO NUEVO** Se introduce el tema de cerramientos dentro de la última revisión y ajuste posterior a la entrega al Concejo por considerar que es de suma importancia establecer los parámetros para los cerramientos de predios y edificaciones toda vez que su tratamiento afecta directamente el espacio público y la integración social y física urbana.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
ARTÍCULO 196°. De los retiros de construcción. Según la conformación de las diferentes zonas de tratamiento, las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil en relación con el control de registros visuales. Han de guardar además relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que la altura no impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres, ni que se disminuya el volumen del aire o su circulación. Para efecto de proveer las edificaciones, los sectores y el territorio urbano de áreas libres y zonas verdes, y de proporcionar condiciones adecuadas de asoleamiento, ventilación y visuales lejanas a partir del espacio público, se requerirán asimismo aislamientos entre las edificaciones y con respecto al propio espacio público, de acuerdo con las reglamentaciones específicas de normas básicas que se expidan al respecto.	**ARTÍCULO 309°. De los 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	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el contenido del artículo en consideración a los efectos urbanos negativos que se pueden causar, los cuales no se encontraban explícitos en el concepto.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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	
ARTÍCULO 197°. De los andenes y antejardines. Toda nueva vía vehicular, sea cual fuere la jerarquía del sistema al que pertenezca, deberá disponer de retiros frontales de protección o antejardines, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía, de conformidad con la jerarquía de la misma y las reglamentaciones específicas que se expidan al respecto. De igual manera, los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones serán los especificados por las normas complementarias que se determinen por decreto para el efecto, dependiendo de la jerarquización vial.	**ARTÍCULO 310°. De las zonas verdes, los andenes y 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.	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el contenido del artículo, considerando lo establecido en la Ley 09 de 1989 y el Decreto Nacional 1504 de 1998 con respecto al ornato y elementos de protección de las secciones viales. Se debe aclarar que según lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público cuando se normatiza el andén, se está tomando la zona verde como parte de éste, que será llamada en este caso la franja de amoblamiento pudiendo tener tratamientos diferentes de acuerdo con la categoría de uso del suelo, el andén será llamado franja de circulación. Se amplió la reglamentación, incluyendo en ella las zonas verdes y se señaló la norma mínima que se debe acoger.
ARTÍCULO 198°. De la utilización de los antejardines y andenes como espacio de estacionamiento. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.	**ARTÍCULO 311° De la utilización de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacio de estacionamiento**. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes los antejardines y andenes como	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el contenido del artículo, considerando lo establecido en la Ley 09 de 1989 y el Decreto Nacional 1504 de 1998 con respecto al ornato y elementos de protección de las

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	espacios para el estacionamiento de vehículos.	secciones viales que no deben ser construidos ni ocupados con elementos que restrinjan el uso público o vayan en detrimento de la calidad ambiental y paisajística de las vías. En este artículo se amplió la reglamentación, incluyendo en ella las zonas verdes.
PARÁGRAFO. Para los negocios que cuenten a la fecha de expedición del presente Acuerdo con autorización expedida por la autoridad competente, ésta mantendrá su vigencia hasta tanto expire dicha autorización.	**PARÁGRAFO DEROGADO**	**PARÁGRAFO DEROGADO** Se elimina el parágrafo de conformidad con el Decreto Municipal 1957 de 2005.
ARTÍCULO 199°. De las normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones. Los espacios que conforman una edificación deben reunir condiciones de salubridad y condiciones mínimas de habitabilidad y calidad ambiental.	**ARTÍCULO 312°. De las normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.** Los espacios que conforman una edificación deben reunir condiciones de salubridad y condiciones mínimas de habitabilidad y calidad ambiental. Las edificaciones deberán presentar su acceso al nivel próximo del andén perteneciente a la vía pública, la fachada en el primer piso deberá ser abierta y se integrará total o parcialmente al antejardín y a los componentes de la vía. En los corredores de transporte masivo de mediana capacidad que incluyan vías exclusivas para el sistema, no se permitirá el acceso vehicular directo a las edificaciones. Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones deberán cumplir con requerimientos de dimensionamiento de puertas de acceso, pendientes de las rampas de circulación vehicular y peatonal, dimensiones de escaleras, distancias entre los accesos a cada edificación y proximidad entre éstos y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a los cuartos técnicos, de basura y aseo. Porcentaje y forma de acceder a las edificaciones que no impacte la conformación topográfica de los terrenos o el urbanismo del sector, entre otros, son aspectos que serán	**ARTICULO AJUSTADO** Se complementa el artículo dando mayor precisión al contenido de este y con otros aspectos referentes a la accesibilidad e integralidad urbana.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	desarrollados con más detalle en las normas específicas que sean expedidas por la Administración Municipal de conformidad con sus facultades reglamentarias.	
ARTÍCULO 200°. De la iluminación y ventilación. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación naturales a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma y pueden utilizar medios artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto. Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualesquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos. Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas básicas.	**ARTÍCULO 313°. De la iluminación y ventilación.** Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma, y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto. Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualesquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos. Se deberán observar los requerimientos de distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su tipología para evitar los registros visuales, los requerimientos de privacidad e independencia entre los habitantes de las diferentes propiedades privadas, retiros entre edificaciones de altura considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos,	**ARTICULO AJUSTADO** Ampliación del contenido del artículo, haciendo claridad en los retiros o aislamientos que deben ser considerados para lograr las condiciones de habitabilidad pretendidas en las leyes colombianas de todas las jerarquías con miras a incrementar la calidad de vida de los habitantes de este territorio.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	secciones mínimas de vías y otros retiros o reglamentaciones en razón de las actividades que se realicen en las edificaciones y la compatibilidad entre las mismas. Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas específicas que la Administración Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias.	
ARTÍCULO 201°. De los índices de construcción. Índice de construcción es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir; fluctúa según la densidad asignada para la zona en la cual se ubica el desarrollo. Se regirá por las correspondientes fichas de resumen de normativa urbana para cada zona de tratamiento. No se contabilizarán dentro del índice de construcción las áreas destinadas a**:** ▪ Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, independiente del nivel en el cual se ubique. ▪ Balcones y terrazas tomados de la línea de paramento hacia el exterior, así como marquesinas, cubiertas de antejardín y tapasoles. ▪ Áreas construidas para equipamientos colectivos, cuando éstos se dejen al interior del proyecto. ▪ Instalaciones mecánicas, cuartos técnicos y tanques de agua. ▪ Piscinas y áreas de portería. ▪ Las zonas de escaleras y circulaciones comunes de la edificación.	**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO**	**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO** Se trasladan al tema de aprovechamientos en el artículo 253 de definiciones y se precisa su contenido de acuerdo con las nuevas determinaciones acerca del tema. Sección dos del Capitulo 1, del Titulo II De las normas urbanísticas generales.
ARTÍCULO 202°. Del índice de ocupación. Es la cifra que indica el porcentaje de terreno a ocupar por las edificaciones después de respetar los retiros establecidos por las normas; se tomará sobre el primer piso de una edificación. Dentro del índice de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida, de acuerdo con la	**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO**	**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO** Se trasladan al tema de aprovechamientos en el artículo 253 de definiciones y se precisa su contenido de acuerdo con las nuevas determinaciones acerca del tema. Sección dos del Capitulo 1, del Titulo II De las normas urbanísticas

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
definición establecida para ésta.		generales
	ARTÍCULO 314°. De la altura, densidad habitacional, volumetría y usos. Todo interesado en someter a aprobación un proyecto constructivo se deberá acoger a lo establecido en las normas urbanísticas generales del presente plan donde se determinan los tratamientos, aprovechamientos, usos y normas para actuaciones urbanísticas y constructivas generales y específicas y en las normas específicas que se expidan por decreto, con el fin de que las edificaciones armonicen entre sí, con los espacios públicos del entorno, con la capacidad de soporte vial, de servicios y con el paisaje urbano.	**ARTICULO NUEVO** Se genera este artículo con el fin de no perder de vista los diferentes aspectos que se deben tener en cuenta en los desarrollos constructivos pero que están desarrollados en las normas urbanísticas estructurantes y generales del plan en cada componente.
ARTÍCULO 203°. De la construcción de andenes. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote. En cuanto a materiales, se debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad y en algunos sectores dar tratamiento integral. Otras condiciones que deben cumplir los andenes son las contenidas en las normas relacionadas con el espacio público y calidad ambiental de la presente reglamentación.	**ARTÍCULO 315°. De la construcción de andenes y zonas verdes pertenecientes a la sección pública de las vías**. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes y zonas verdes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote. En cuanto a materiales y arborización, se debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad y en algunos sectores dar tratamiento integral. Otras condiciones que deben cumplir los andenes y las zonas verdes son las contenidas en las normas relacionadas con el espacio público y calidad ambiental de la presente reglamentación, así como otras disposiciones reglamentarias que al respecto se encuentren vigentes y las normas específicas que expida la Administración Municipal por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias.	**ARTICULO AJUSTADO** Ajustado considerando la normativa nacional, departamental y local vigente acerca de la accesibilidad y movilidad de personas con algún grado de discapacidad física. Se amplió el concepto normativo de este artículo, para las zonas verdes.
	ARTÍCULO 316°. De otras obligaciones de los desarrollos por construcción. Teniendo en cuenta el modelo de crecimiento hacia adentro que constituye el mecanismo predominante de crecimiento de la ciudad, los desarrollos constructivos en el interior de la ciudad ya construida, estén ubicados en tratamiento de renovación,	**ARTICULO NUEVO** Se adiciona este artículo con el fin de tener en cuenta otros aspectos relacionados con los procesos de construcción en el tema de las obligaciones urbanísticas, toda vez que dichos procesos aumentan considerablemente la densidad habitacional y se disminuye la capacidad de soporte en lo que se

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	redesarrollo o consolidación deberán surtir un proceso similar al de urbanización, en el sentido de que deberá asegurarse a través de mecanismos de gestión asociada, sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios o ámbitos de reparto, la generación de espacio público adicional, de equipamientos colectivos que la nueva población requiere, que permitan mantener los estándares urbanísticos adecuados, señalados en este Plan de Ordenamiento Territorial.	refiere a las infraestructuras de espacio público y equipamientos y se requiere equilibrar nuevamente los sectores en este aspecto.
	ARTÍCULO 317º. De la intervención y ocupación del espacio público. En las zonas verdes recreacionales, parques, plazas y plazoletas públicas y en las franjas de amoblamiento o zonas verdes, dependiendo de la jerarquía de la vía y de la dimensión de sus componentes, del urbanismo a preservar, del flujo peatonal y actividades permitidas a las edificaciones que dan frente a éstas y a las franjas de circulación o andenes, no se permite la ocupación o intervención sin que previamente el interesado haya obtenido la licencia respectiva de conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 1504 de 1998, 1538 de 2004 y 564 de 2006 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, con las normas establecidas en el presente Plan y las normas básicas que expida la Administración Municipal de conformidad con sus facultades reglamentarias.	**ARTICULO NUEVO** Tema nuevo que se introduce en concordancia con el Decreto Nacional 564 de 2006, acerca de las licencias de intervención y ocupación del espacio público, lo que requiere del establecimiento de parámetros claros para realizar estos.
ARTÍCULO. 204°. De la accesibilidad en edificaciones y disposiciones para discapacitados. Los desarrollos físicos de la ciudad, tales como vías, andenes, sitios y edificaciones públicas y de gran afluencia de personas deberán brindar facilidades de accesibilidad a los discapacitados físicos. Igualmente se cumplirán las exigencias de la reglamentación vigente en cuanto a la dotación de elementos tales como teléfonos públicos, ascensores y sanitarios públicos, entre otros.	**ARTÍCULO 318°. De la accesibilidad en edificaciones y disposiciones para discapacitados.** Los desarrollos físicos de la ciudad, tales como vías, andenes, sitios y edificaciones públicas y de gran afluencia de personas deberán brindar facilidades de accesibilidad a los discapacitados físicos. Igualmente, se cumplirán las exigencias establecidas en la reglamentación vigente en cuanto a la dotación de elementos tales como teléfonos públicos, ascensores y sanitarios públicos, entre otros.	**ARTICULO AJUSTADO** Ajustado con el manual de diseño y construcción de los elementos del espacio o publico Y la Ordenanza 14 de 2002.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Las actuaciones de la administración municipal tendientes a complementar, renovar o mejorar la red peatonal de la ciudad, deberán incluir obras tendientes a facilitar la accesibilidad y circulación de los discapacitados físicos. En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los discapacitados según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes. Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para los discapacitados, así como áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similares deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas.	Las actuaciones de la administración municipal tendientes a complementar, renovar o mejorar la red peatonal de la ciudad, deberán incluir obras tendientes a facilitar la accesibilidad y circulación de los discapacitados físicos. En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los discapacitados según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes. Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para los discapacitados, así como áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas. Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de intervenir el espacio público, lo establecido en las normas específicas que expida la Administración Municipal por Decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el tema que los modifiquen, sustituyan o complementen.	
	ARTÍCULO 319°. De la seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos. De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-98, Ley 400 de	**ARTICULO NUEVO** Tema que no fue desarrollado dentro del Plan de Ordenamiento Acuerdo 62 de 1999 y que a falta de parámetros claros a tener en cuenta en los

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	1.997 y su Decreto Reglamentario 33 de 1.998, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Título H del mencionado Decreto y en el Decreto Nacional 564 de 2006 o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto. Las edificaciones en altura dependiendo del número de pisos y destinaciones deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares dependiendo de la tipología y destinación de la misma. Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitrón para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas específicas.	procesos de construcción se constituyen en un riesgo potencial para la seguridad y sanidad de las personas.
	ARTICULO 320°. 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**	**ARTICULO NUEVO** Artículo definido de acuerdo con las directrices establecidas por el Ministerio de ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 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. Eventos de Origen Tecnológico.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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 poliducto 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.	
	PARÁGRAFO 1. 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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	pertinentes.	
	PARÁGRAFO 2. 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.	
	PARÁGRAFO 3: 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 de Aburrá y el plano general donde aparecen las áreas de producción de gran empresa y áreas de producción en consolidación, las áreas de almacenamiento y conducción de combustibles y 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.	
	Sección 4 **Del reparto equitativo de cargas y beneficios en los suelos urbano y de expansión**	
	ARTICULO 321° Cargas. Son cargas en los suelos urbanos y de expansión, el suelo requerido para el desarrollo de las infraestructuras tales como: las vías peatonales y vehiculares, áreas verdes, recreacionales y equipamiento y la realización de obras públicas correspondientes a redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, vías, adecuación de espacios públicos y la dotación de los equipamientos comunitarios y los inmuebles de interés cultural.	En el contexto de la ley 388/97 las cargas urbanísticas están asociadas al desarrollo de la ciudad y como son sufragados los costos, tanto de las infraestructuras como de los espacios públicos demandados por la población. En los procesos de expansión o la redensificación de la ciudad. La ley y su aplicación en la reglamentación de la ordenación del territorio (POT) hacen efectivo el principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, para

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Las cargas urbanísticas, de acuerdo al nivel o jerarquía de la infraestructura podrán clasificarse como general, zonal y local.	esto, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. El artículo 39 de la ley define dos tipos de cargas : Unas de **carácter local**, relacionadas con las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones del suelo necesario para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios. Otras, de **carácter general** correspondientes al costo de construcción de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos Estas podrán ser objeto de distribución entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.
	ARTICULO 322°. Beneficios. Son beneficios los que se atribuyen a cualquier inmueble localizado en suelos urbano o de expansión y los constituyen el potencial aprovechamiento generado por las acciones urbanísticas definidas en el presente plan o por los instrumentos que lo desarrollen. Son beneficios, entonces, entre otros, la clasificación del suelo, la asignación de tratamientos, usos del suelo y aprovechamientos y otras normas estructurales y generales que ya se	Los beneficios en el ordenamiento territorial, en particular en suelo urbano están directamente relacionados con las decisiones del Estado (municipio) en materia de planificación mediante normatividad para la clasificación del suelo, la asignación de edificabilidad en términos de densidades habitacionales, índices de construcción y de ocupación; la calificación de usos del suelo y sus respectivas intensidades. Todas ellas constituyen elementos determinantes

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	han definido en el presente plan	del precio del suelo. En el contexto de la ley son los municipios los únicos competentes para la determinación de este tipo de reglamentaciones, que exigen, a manera de contraprestación, obligaciones urbanísticas por parte del parcelador y urbanizador lo que equivale a decir que en ningún caso el municipio podrá otorgar aprovechamientos en forma gratuita o que carezcan de contrapartidas en materia de obligaciones urbanísticas. En el Acuerdo 46/06 se definieron nuevos parámetros para la asignación de aprovechamientos urbanísticos, en especial en cuanto a las edificabilidades, con base en criterios de sostenibilidad del territorio determinada por su capacidad de soporte. Los aprovechamientos en general se redujeron en razón de los resultados obtenidos con la aplicación de los índices del Acuerdo 62, que puntualmente produjeron densidades muy altas, sin que ellas puedan ser replicadas en el resto del polígono o del territorio El consenso logrado, con los diferentes actores sociales en el proceso de discusión de las modificaciones al POT, permitió reducir los índices de edificabilidad, en la búsqueda de mejores condiciones de habitabilidad.
	ARTICULO 323°. Distribución equitativa de las cargas. Las cargas locales, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios. Las cargas locales se distribuirán así: ▪ En las zonas que no son objeto de plan parcial las obligaciones	El concepto de distribución equitativa de cargas urbanísticas desarrolla el principio de igualdad de los ciudadanos frente a las normas y los planes de ordenamiento. Las normas complementarias deberán desarrollar los mecanismos que garanticen el equitativo reparto tanto de cargas como de beneficios. En el acuerdo 46/06 se definen dos mecanismos básicos para distribuir las cargas asociadas al desarrollo local. 1-reparto de las cargas al interior de los procesos de planeación mediante planes parciales,

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	urbanísticas correspondientes a la cesión de suelo para espacio público y equipamiento se establecerán de conformidad con lo que se señale en el "ámbito de reparto" correspondiente. En estas zonas algunas cargas serán establecidas para cada predio Considerado individualmente, como es el caso de obligaciones viales. ▪ En las zonas objeto de planes parciales las cargas se distribuirán conformidad con el sistema de reparto que se determine en el mismo plan parcial.	identifican como tales las cesiones de suelo para espacio público y equipamientos y las construcciones y adecuaciones de espacio público y equipamiento. En cada plan parcial se determinara y hará parte integral de la norma que adopte el plan el método de reparto y la asignación de la proporcionalidad que a cada predio o propietario corresponda. 2- Reparto de cargas mediante "ámbitos de reparto" aplicable al resto del territorio no sujeto a plan parcial, busca definir los espacio públicos prioritarios requeridos, a ser desarrollados con el aporte de obligaciones urbanísticas de una zona específica de la ciudad. Su materialización en el tiempo depende en gran medida de la dinámica de la actividad edificadora de cada una de las zonas definidas. En el proceso de discusión en el Concejo se adopto la alternativa de que parte de los recursos generados por la compensación del pago de obligaciones urbanísticas, se destine a la adquisición de suelo y su adecuación como espacio público en otras zonas de la ciudad diferentes al sitio donde se localicen los proyecto que las generan, porcentaje que debe ser reglamentado por Planeación y que será diferencial para cada ámbito en consideración de sus condiciones y dotación.
SECCIÓN 3 **Áreas de cesión pública y contribuciones especiales**	**SECCIÓN 5** **Áreas de cesión pública y contribuciones especiales**	
ARTÍCULO 205°. Áreas de cesión pública y contribuciones especiales Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, los nuevos desarrollos constructivos y deberán disponer de áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, acordes con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio	**ARTÍCULO 324°. Áreas de cesión pública y obligaciones especiales en suelos urbano y de expansión.** Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, las nuevas actuaciones constructivas y urbanísticas, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, acordes con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las	**ARTICULO AJUSTADO DEL ACUERDO 62 DE 1999 Y DEROGADO DEL ACUERDO 23 DE 2000** Se precisa el contenido considerando cuales son realmente las contribuciones públicas y cuales las obligaciones urbanísticas privadas para todo desarrollo, sea urbanísticos o constructivo nuevo o por adición o reforma que genere nuevas destinaciones, los cuales garanticen el

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
fundamental que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano.	cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano. **Las áreas de cesiones públicas** serán las siguientes:	asentamiento poblacional en cualquier parte del territorio urbano de una forma adecuada y equilibrada. Se amplía la obligación por suelo de cesión a ámbitos menores de desarrollo. Se Deroga El Articulo 22 Del Acuerdo 23 De 2000.
- Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con los requisitos sobre el sistema vial.	▪ Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial y la movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción de los componentes del espacio público.	
- Zonas verdes o parques o plazoletas de uso público, junto con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.	▪ Zonas verdes, parques o plazoletas de uso público, con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.	
- Suelo para la dotación y construcción de equipamiento colectivo, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.	▪ Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.	
ACUERDO 23 DE 2000: **Áreas de cesión pública y contribuciones especiales en suelos urbano y de expansión**	▪ Construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.	
Artículo 22°. Criterios para la determinación de cesiones y obligaciones urbanísticas. Con el fin de lograr el equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, el Plan de Ordenamiento Territorial determinó que los nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos deberán disponer de áreas de cesión obligatorias y equipamientos, siguiendo los criterios que la norma	**Las obligaciones especiales**, que no son objeto de cesión obligatoria, son: • Vías peatonales y vehiculares privadas, cumpliendo con los Requerimientos Establecidos para el efecto en las normas específicas. • Suelo para áreas verdes privadas de uso común. • Parqueaderos privados y de visitantes.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
dispone. La Ficha Resumen de Normativa establece para cada zona de tratamiento el monto o cantidad de área a ceder en suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, para los desarrollos constructivos y urbanísticos, así como la forma de cumplir con la obligación de construcción para equipamiento o la compensación de estas obligaciones pagando en dinero, conforme con los parámetros que se relacionan en este capítulo.		
ARTÍCULO 206°. Sobre los criterios básicos que rigen las cesiones públicas de las áreas de cesión obligatoria. Son criterios de base para la definición de las cesiones públicas que los nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos deberán aportar, los siguientes: Para los desarrollos residenciales, la cuantificación de áreas a ceder se contabilizará de acuerdo con el criterio de densidad poblacional y los indicadores equivalentes que se establezcan por cada zona de tratamiento. Para los desarrollos habilitados mediante la formulación y adopción de un plan parcial, las cesiones asignadas para el área de planeamiento serán contabilizadas de manera global y se distribuyen de acuerdo a las etapas, fases o unidades de actuación urbanísticas que dicho plan proponga, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. En los procesos de urbanización en tratamientos de consolidación, las cesiones generadas deberán ser pagadas en dinero a la administración mediante un procedimiento que será reglamentado posteriormente. En los procesos de construcción en tratamientos de consolidación donde se indique, la obligación de entregar una cesión pública derivada de procesos de densificación, ésta deberá ser pagada en dinero a la administración municipal mediante un procedimiento que será	**ARTÍCULO 325°. Sobre la obligación de cesión gratuita de áreas para zonas verdes recreacionales y equipamientos.** El derecho a urbanizar y construir con miras a la densificación del territorio genera obligaciones urbanísticas que el interesado debe asumir, toda vez que la población lo requiere para su desarrollo y calidad de vida. Para la definición de las cesiones públicas que aportarán los nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos, se tienen los siguientes criterios: ▪ Cumplir con las áreas de cesión obligatoria para zonas verdes recreacionales y equipamientos dentro de los ámbitos de reparto correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el presente plan. ▪ Que la cesión resultante contribuya a la consolidación del sistema de espacio público y equipamiento de la ciudad. ▪ Aumentar el indicador de espacio público por habitante aproximándolo al establecido por el Documento Colombia 2019, en el cual se establece para el horizonte de largo plazo un estándar de 10 metros cuadrados de espacio público por habitante. ▪ Mantener el indicador al año 2006 de equipamiento de ciudad de 5,17 m2 por habitante	**ARTICULO AJUSTADO DEL ACUERDO 62 Y DEROGADOS DEL ACUERDO 23 DE 2000 Y DEL ACUERDO 82 DE 2001.** Se derogan los artículos 23, 25 y 27 del Acuerdo 23 de 2000 por lo que el en Artículo 325 del Acuerdo 46 de 2006 se modifica la forma de cuantificar las cesiones establecidas en relación con los metros cuadrados construidos por índice de construcción determinando que se deben cuantificar por persona para garantizar que efectivamente los estándares locales y nacionales de espacio público y equipamientos se mantengan con las nuevas edificaciones en correspondencia con las densidades habitacionales e intensidades de uso que se definen para cada polígono. Las obligaciones son diferenciales teniendo en cuenta la estratificación y viabilidad económica de los proyectos, buscando que el cumplimiento de las obligaciones no impida la construcción de las viviendas de interés social. Se deroga el Artículo 5 del Acuerdo 82 de 2001. Se plantean los criterios básicos que rigen las cesiones públicas de las áreas de cesión obligatoria definidos en el Acuerdo 62.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
reglamentado posteriormente. **ACUERDO 23 DE 2000** **Artículo 23° del Acuerdo 23 de 2000. Criterios para determinación de cesiones y obligaciones** Las obligaciones de cesiones de suelo para zona verde, recreacional y equipamientos y para construcción de equipamiento, o su compensación en dinero, se establecen dependiendo de las zonas de tratamiento, de la forma de desarrollar el proyecto (con o sin plan parcial), y se definen en función del área total construida en el proyecto, como se definen en el siguiente cuadro: **Artículo 25° del Acuerdo 23 de 2000.** En tratamiento de Mejoramiento Integral se determinará en el plan parcial los requerimientos de áreas libres recreacionales y para equipamientos de acuerdo las características físicas del suelo y socioeconómicas de la población que habitará el sector. **Artículo 27º del Acuerdo 23 de 2000.** El área construida que se toma como base para el cálculo del suelo a ceder tiene las mismas excepciones que se consideran para contabilizar el índice de construcción. (Artículo 201° del Acuerdo 62 de 1999). **ACUERDO 82 DE 2001** **Artículo 4º del Acuerdo 82 de 2001.** En las áreas de tratamiento diferente a consolidación, las cesiones para áreas verdes, recreacionales y equipamientos se continuarán rigiendo por las disposiciones señaladas en el Acuerdo 62 de 1990 y 23 de 2000. **Artículo 5º del Acuerdo 82 de 2001. Reglamentación de las Áreas de Cesión.** En áreas de tratamiento de consolidación, sin plan parcial, los requisitos y condiciones de las áreas de cesión deberán ser reglamentados por la administración municipal. Igualmente la administración municipal deberá reglamentar los siguientes aspectos: - Procedimiento necesario para cumplir	▪ Cuantificar las áreas a ceder para zonas verdes recreacionales y Equipamientos considerando el número de habitantes por vivienda El indicador promedio de número de habitantes por vivienda será el establecido por la Encuesta de Calidad de Vida del año inmediatamente anterior Su modificación y ajustes se realizarán anualmente de acuerdo con los resultados actualizados de dicha encuesta. ▪ Las obligaciones para zonas verdes recreacionales y equipamientos, se aplican en forma diferencial en el territorio dependiendo del tipo de desarrollo y su localización, tal como se señala en la Tabla "Densidades, Aprovechamientos y Obligaciones" de éste Acuerdo. Para alcanzar el estándar de espacio público ya determinado, la Administración Municipal podrá utilizar los instrumentos de financiación de acuerdo con la ley. Para los desarrollos habilitados mediante la formulación y adopción de un plan parcial, las cesiones asignadas para el área de planeamiento serán contabilizadas de manera global y se distribuirán de acuerdo con las etapas, fases o unidades de actuación urbanísticas que dicho plan proponga, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. En proyectos, en los cuales se construyen viviendas y/o otros usos diferentes, la cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamientos se cumple de la siguiente forma: a) en las viviendas de acuerdo con el indicador de espacio público en M2 por habitante y b) en otros usos, con una porción de la cantidad de construcción en metros cuadrados. Se determina así mismo en los casos anteriores, la exigencia de un porcentaje del área mínima de lote. Para cumplir con la obligación se	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
con las obligaciones de cesión en terreno dentro de la urbanización y cuando se compense la obligación en dinero o con otro inmueble. Los trámites y dependencias encargadas de adelantar la aprobación de los diseños de los equipamientos colectivos y la interventoría de obra. Momento de la entrega de la obligación urbanística teniendo en cuenta la modalidad de la urbanización, de loteo, construcción simultanea o urbanización y construcción por etapas. Procedimiento para la realización de los avalúos para compensar la obligación de cesión	tomará la resultante mayor de las anteriores formas de cálculo. Cumplir con las exigencias sobre áreas de cesión establecidas por el Gobierno Nacional en el Decreto Nacional 564 de 2006, o en la norma que la modifique o complemente. Cuando la cesión sea en suelo de conformidad con lo señalado en el articulo 336 se podrán aceptar como parte del área de cesión, fajas de retiro a quebradas exceptuando los primeros 15 metros a respetar para protección del cauce natural de la corriente de agua, por servidumbres para paso de redes de servicios públicos domiciliarias o para otras obras que se requieran de carácter público con respecto al tratamiento de conservación de la quebrada. Estas se recibirán siempre y cuando sean útiles para el fin que se persigue, es decir, ser aptas para la recreación y el encuentro ciudadano de cobertura mínima local. El suelo de cesión destinado a la construcción de equipamientos básicos que se requieran de acuerdo con la población que habitará el área de planeamiento, deberá ser estable.	
	PARÁGRAFO 1: Las exigencias de cesiones para zonas verdes recreacionales y equipamientos está establecida en la tabla “Densidades Aprovechamientos y Obligaciones” incluida en este Acuerdo.	
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 26°. Disposiciones especiales sobre cesiones y contribuciones.** A continuación se presentan algunas disposiciones especiales que complementan la tabla del artículo 23º. En zonas con tratamiento de Consolidación para todos los procesos de construcción o urbanización que se realicen, las obligaciones de cesión en suelo o su compensación en dinero destinadas a zonas verdes, recreacionales o equipamiento, se exigirán, en el caso de los desarrollos	**PARÁGRAFO 2:** Las obligaciones en suelo para equipamiento y espacio público, no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m² área.	**ARTICULO AJUSTADO** **Del Acuerdo 23 de 2000 el artículo 26 se ajusta parcialmente.** **PARÁGRAFOS DEROGADOS DEL ACUERDO 82 DE 2001.** Se dispone una obligación urbanística más equitativa a los proyectos urbanísticos y constructivos, de forma tal que se mantenga un equilibrio relativo entre la densificación habitacional e intensidades de uso y los requerimientos de espacio público y equipamientos para los nuevos pobladores y usuarios en los

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
residenciales, a construcciones que adelanten seis unidades de vivienda o más, si el desarrollo se destina a usos diferentes se cuantifica conforme con lo establecido en el artículo 23º. **ACUERDO 82 DE 2001** **PARÁGRAFO 1º del Artículo 1° del Acuerdo 82 de 2001:** Los desarrollos urbanísticos y constructivos que se adelanten sobre predios ya urbanizados y que hayan cedido zonas verdes, cumplirán con la obligación establecida en la presente reglamentación si aumenta la densidad y el proyecto contempla 6 o más unidades de vivienda. **PARÁGRAFO 2º.** En los proyectos resultantes sobre lotes que sean objeto de subdivisión, partición o loteo en donde se generen 6 o más unidades de vivienda sobre el área inicial, deberán cumplir con la obligación de cesión de zonas verdes y recreacionales. Para tal efecto, cuando se autorice la partición, subdivisión o loteo y teniendo en cuenta el potencial del área que se puede construir sobre el predio, se dejará constancia de esta obligación en dicha autorización.		diferentes sectores de la ciudad. Con respecto al Parágrafo 2, este queda abolido dadas las definiciones de desarrollos urbanísticos en el Decreto Nacional 564 de 2006 con respecto al tipo de licencias urbanísticas y de construcción y los requerimientos que se deben cumplir para cada una, que incorpora en cada caso el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se determinen en el Plan de Ordenamiento Territorial, inclusive para los reconocimientos de edificaciones y legalizaciones de asentamientos ... Se derogan los parágrafos 1° y 2° del Artículo 1° del Acuerdo 82 de 2001.
	ARTÍCULO 326°. De las áreas de cesión urbanísticas gratuitas en los desarrollos urbanísticos destinados a la vivienda de interés social. De conformidad con el Decreto 2060 de 2004 del Ministerio De Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana, se establece que el porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será del 25% del área neta urbanizable, distribuido así: ▪ Para espacio público: Entre el **15% al 20%** del área neta urbanizable ▪ Para equipamiento: Entre el **5% al 10%** del área neta urbanizable. Para efectos de aplicación del presente artículo se considerará la	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora como articulo nuevo las disposiciones del Decreto Nacional 2020 de 2004 con respecto a los desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social Tipos 1 y 2, se aplica la norma nacional.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	definición de área neta establecida en el Decreto 2060 de 2004. En caso de que el Gobierno Nacional modifique el Decreto citado, el Municipio se acogerá a las nuevas disposiciones.	
ACUERDO 82 DE 2001 **Artículo 1º del Acuerdo 82 de 2001. De las áreas de Cesión para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamientos en Tratamientos de Consolidación.** Los procesos de urbanización y constructivos que se localicen en áreas en tratamiento de consolidación que se desarrollen sin plan parcial, cumplirán con la obligación de cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamientos, así como para la construcción de equipamientos, señaladas en los Acuerdos 62 de 1999 y 23 de 2000, de la siguiente forma: **Cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamientos** **a. En terreno dentro del mismo desarrollo:** Se cumplirá la cesión de suelo dentro del mismo desarrollo cuando esta obligación sea igual o superior a 1000 metros cuadrados y las áreas propuestas cumplan con las condiciones dispuestas en el artículo 3º del presente Acuerdo y en las disposiciones reglamentarias. **b. Compensación de cesión de suelo con otros inmuebles localizados por fuera del desarrollo:** Se compensará la obligación de cesión de suelo con otro inmueble cuando no existan áreas aptas para destinarlas a estos fines dentro del área del proyecto. En este caso, se deberá compensar preferentemente inmuebles ubicados en barrios en donde el Municipio de Medellín adelante procesos de legalización urbanística. **c. Compensación de la obligación de cesión de suelo en dinero:** La obligación de cesión de suelo se compensará en dinero cuando ésta sea	**ARTÍCULO 327°. De las opciones para cumplir con la obligación de cesión gratuita en los desarrollos urbanísticos y constructivos para áreas verdes, recreacionales y equipamientos no sujetos a plan parcial.** Las opciones para cumplir con las obligaciones de cesión de zonas verdes recreativas y equipamientos en los desarrollos urbanísticos y constructivos ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, serán las siguientes: **1. En Suelo** **a)** En el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar el sistema de espacio público y equipamiento definido en el presente plan y en los planos a los que se refieren los artículos siguientes. **b)** En el suelo para Espacio Publico y Equipamiento definidos en el plano en donde se definen los inmuebles para este uso en los ámbitos de reparto. **2. En Dinero.** Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el plano en donde se señalen los espacios públicos prioritarios para cumplir con la obligación de cesión, la compensación de la obligación se hará en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará de acuerdo con lo establecido en el Artículo '**Destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión"** Parte de los recursos obtenidos por este concepto se destinará a generar nuevos espacios públicos con criterio de equidad en los sitios en donde se determine según lo señalado en el artículo **"Facultades para reglamentar ámbitos de reparto"**	**ARTICULO DEROGADO** Se conservan las formas de cumplimiento de las obligaciones de suelo de cesión para áreas verdes, recreacionales y equipamiento establecidas en el Acuerdo 82 de 2001, Artículo 1, sólo que no establece un mínimo o máximo de obligación para que se determine una forma de cumplimiento; esto, en razón a que lo que se persigue es la conformación de una infraestructura de espacio público y equipamiento más eficiente, sea por proceso de adición o generación y por requerimientos de ciudad frente a las deficiencias en los diferentes sectores y la escala de las mismas.; El Acuerdo 82 de 2006 derogó los artículos 25 y 26 del Acuerdo 23 de 2000 que al respecto de la forma de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en las áreas con tratamiento de consolidación, las cuales se definieron siempre en dinero a excepción de las áreas de consolidación nivel 3 que por las deficiencias de infraestructura podrían ser cumplidas en el sitio donde se desarrollara el proyecto. Se deroga el artículo 1° del Acuerdo 82 de 2001 y se incorpora al Artículo 327 del Acuerdo 46 de 2006 con las respectivas modificaciones.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
inferior a 1000 metros cuadrados, salvo que se proponga la cesión en un inmueble adyacente a un espacio público existente y que sea útil para los fines previstos en estas normas. Igualmente, se exigirá el pago en dinero cuando no existan áreas aptas dentro de la misma urbanización y no sea factible compensar con otro inmueble apto. **Artículo 5º. Reglamentación de las Áreas de Cesión.** En áreas de tratamiento de consolidación, sin plan parcial, los requisitos y condiciones de las áreas de cesión deberán ser reglamentados por la administración municipal. Igualmente la administración municipal deberá reglamentar los siguientes aspectos: - Procedimiento necesario para cumplir con las obligaciones de cesión en terreno dentro de la urbanización y cuando se compense la obligación en dinero o con otro inmueble. - Los trámites y dependencias encargadas de adelantar la aprobación de los diseños de los equipamientos colectivos y la interventoría de obra. - Momento de la entrega de la obligación urbanística teniendo en cuenta la modalidad de la urbanización, de loteo, construcción simultanea o urbanización y construcción por etapas. Procedimiento para la realización de los avalúos para compensar la obligación de cesión	siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en el ámbito de reparto en donde se genera la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las zonas de la ciudad que, de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitadas y en las que se estén desarrollando procesos de regularización y legalización. El Alcalde en uso de las facultades otorgadas en el artículo "**Facultades para reglamentar ámbitos de reparto",** reglamentará los porcentajes de dicha compensación. El avalúo de los inmuebles, tanto donde se genera la obligación como donde será compensada dentro de cada ámbito, y su equivalencia será determinada por la Secretaría de Hacienda con base en Zonas Homogéneas Geoeconómicas.	
	ARTICULO 328°. Del Ámbito de Reparto. Tiene por objeto definir al interior del suelo urbano, en las zonas de tratamiento que no son objeto de plan parcial, una escala intermedia de intervención para determinar en donde se cumplirán las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo y construcción de espacio público y equipamientos, aplicando el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios del suelo e inmuebles que hagan uso	**ARTICULO NUEVO** Es un instrumento de planificación intermedia por medio del cual se definirá la estructura de espacio público y equipamiento local y se delimitarán los predios que serán objeto de obligaciones urbanísticas y constructivas y se determinan adicionalmente, normas especificas relacionas con las áreas mínimas de los predios, frentes mínimo retiros entre otros, buscando optimizar su aprovechamiento del suelo...

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	de los beneficios derivados de la norma urbanística. Los predios localizados en los ámbitos de reparto, pueden desarrollarse por gestión asociada o predio a predio, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan y en las normas que los reglamenten. La reglamentación de estos ámbitos de reparto deberán buscar optimizar la conformación urbanística del sector y los aprovechamientos señalados en este Acuerdo y la racional utilización del suelo. Los ámbitos de reparto pueden estar conformados por uno o más polígonos de tratamiento.	
	ARTICULO 329°. Facultades para reglamentar ámbitos de reparto. Autorizase al Alcalde por el término de seis (6) meses para: expedir la reglamentación que contenga la delimitación de los ámbitos de reparto, la forma de gestión de los mismos y los criterios de localización de los suelos para espacio público y equipamiento y para construcción de equipamientos que se pretendan generar con el producto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de cesión. De conformidad con los criterios señalados en la reglamentación antes señalada la Administración Municipal elaborará un plano en donde se establezcan las áreas destinadas a zonas verdes recreativas y equipamientos que se deben generar en la ciudad en un largo plazo con el producto de las obligaciones de cesiones gratuitas. Este plano podrá ser modificado de conformidad con los criterios que señale el Decreto reglamentario. En la reglamentación de los ámbitos de reparto se podrá señalar que un porcentaje de las cargas se compensará en suelos y equipamientos de cobertura local. Igualmente en los ámbitos de reparto se tendrá como finalidad principal que parte de los recursos obtenidos por	**ARTICULO NUEVO** Se otorgan facultades para reglamentar en forma detallada las áreas de reparto con fundamento en los aprovechamientos y obligaciones aprobados en este Acuerdo, teniendo en cuenta las condiciones particulares de los sectores que conforman estas áreas, el potencial de desarrollo a futuro y la capacidad de soporte para la nueva población del mismo. Los recursos obtenidos por las obligaciones urbanísticas se destinarán a la generación de espacios públicos y equipamientos locales y en algunos casos se trasladará a la financiación de estos mismos espacios en otros sectores de la ciudad donde el Departamento Administrativo lo defina.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	éste concepto se destinarán a la creación y dotación de espacio público con criterio de equidad, siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en el ámbito que genere la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las zonas de la ciudad que, de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitadas y en las que se estén desarrollando procesos de regularización y legalización. Tales porcentajes serán definidos en la reglamentación que expedirá el Alcalde en uso de las facultades señaladas en este artículo. En ésta misma reglamentación se podrán definir normas complementarias sobre frentes, áreas mínimas de lotes, retiros y aislamientos a linderos y a la vía para el desarrollo de lotes predio a predio, para una mejor conformación urbanística del sector objeto del ámbito de reparto y optimizar los aprovechamientos señalados en este Acuerdo.	
	ARTÍCULO 330°. Con base en el plano general de zonas verdes recreativas y para equipamientos al que se refiere el artículo **"Facultades para reglamentar ámbitos de reparto",** la Administración Municipal, máximo cada año elaborará un plano en donde se establezcan los espacios públicos de ejecución prioritaria en cada ámbito de reparto, en los cuales se cumplirá con la obligación de cesión gratuita. Con el producto de los recaudos en dinero del pago de la obligación de cesión gratuita, se priorizará la adquisición de los inmuebles señalados en el este plano.	**ARTICULO NUEVO** Considerando la dinámica de la construcción y los recaudos que se puedan obtener anualmente se tendrán unos planos de localización de posibles predios a adquirir con estos recursos que se ayuden a consolidad el sistema de espacios públicos y equipamientos de la ciudad.
ARTÍCULO 317°. La administración municipal establecerá un instrumento de carácter financiero para recibir los pagos en dinero de las obligaciones urbanísticas por zona verde pública y equipamiento colectivo, cuando se trate de tratamiento de consolidación o de las compensaciones de que tratan las normas vigentes. Este instrumento tendrá como finalidad	**ARTÍCULO 331°. Destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión.** La destinación de los recursos provenientes del pago de la obligación de cesión deberá cumplir con los mismos fines previstos para las cesiones de áreas verdes, recreacionales y equipamientos. Estos dineros deberán ser depositados en un fondo tipo cuenta presupuestal y	**ARTÍCULOS AJUSTADOS Y FUSIONADOS** ARTICULO 317 DEL ACUERDO 62 DE 1999 AJUSTADO NUMERAL A DEL ARTICULO 26 DEL ACUERDO 23 ARTICULO 6 DEL ACUERDO 82 DE 2001 AJUSTADO Era necesario establecer un

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
principal el financiar la creación y dotación de espacio público con criterio de equidad, siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en la zona que genere la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las zonas de la ciudad que, de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitadas. **PARÁGRAFO**. Los procedimientos administrativos, manejo y operación de este instrumento financiero serán reglamentados por el Alcalde; en todo caso, los recursos provenientes de estos pagos y compensaciones no ingresarán a las cuentas de fondos comunes del Municipio **ACUERDO 23 DE 2000** **Artículo 26°. Disposiciones especiales sobre cesiones y contribuciones.** **a) Desarrollos sin plan parcial:** En las zonas de tratamiento de Consolidación la obligación de cesión en suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos y la construcción de equipamientos se compensará con el pago en dinero. En el nivel 3 de Consolidación, en lotes con un área igual o mayor a 2000 mts2 se podrá aportar lo correspondiente a la sesión en suelo en el mismo predio, en estos casos la Secretaría de Planeación analizará la propuesta y determinará si con el proyecto se esta realizando un aporte de espacio público útil para el sector, en caso contrario esta cesión se realizará en dinero. A los desarrollos que se adelanten en zonas con tratamiento de mejoramiento integral y en lotes con área menor a 2000 metros cuadrados en el nivel 3 de Consolidación, no se les exigirá la obligación de cesión. En tratamientos de Conservación, Renovación, Redesarrollo y Desarrollo en Suelo Urbano, cuando los desarrollos se adelanten sin plan parcial no se cede.	contable, manejado por la Secretaría de Hacienda, separado de los demás fondos municipales, que creará la Administración Municipal. El Municipio podrá optar por la realización de convenios con la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, para el manejo, administración y gestión de los recursos provenientes del cumplimiento de la obligación. Dentro de los planes de inversión anuales se determinarán los predios que se adquirirán para la generación de espacios públicos y equipamiento con el producto de lo recaudado por concepto de cesiones y se determinarán las obras públicas a realizar en estos inmuebles y su costo Para tal efecto se tendrá en cuenta el plano que elabore la Administración Municipal en donde se incluyen los espacios públicas de ejecución prioritaria	instrumento que agilice y garantice la disposición de los dineros recaudados por obligaciones urbanísticas que si se inviertan en la adquisición de predios destinados a este fin.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión de suelo se hará proporcional a lo construido en cada uso en el proyecto. **ACUERDO 82 DE 2001** **Articulo 6º del Acuerdo 82 de 2001. Destinación de Dineros Producto de Compensación de Obligación de Cesión.** El Alcalde del Municipio definirá el mecanismo jurídico, administrativo y financiero mediante el cual el dinero producto de las compensaciones de la obligación de cesión por concepto de zona verde y equipamiento colectivo deberá ser administrado. En todo caso la destinación de estas sumas dineros deberá cumplir con los mismos fines previstos para las cesiones de áreas verdes, recreacionales y equipamientos.		
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 24º DEL Acuerdo 23 de 2000. Construcción de Equipamientos:** En los tratamientos detallados en el artículo 23° las áreas de cesión correspondientes a la construcción de equipamientos corresponde a un metro cuadrado por vivienda en desarrollo residenciales y al 1% del área total construida en otros usos, teniendo en cuenta el concepto de área construida para índice de construcción del artículo 201 del Acuerdo 62 de 1999. **a) Sin Plan Parcial:** En tratamiento de Consolidación en predios con áreas menores a 2000 m2 no se cede para efectos de este artículo. En áreas iguales o mayores a 2000M2, se paga el equivalente en dinero. En los demás tratamientos no se cede. **b) Con Plan Parcial:** En tratamientos de consolidación, renovación, redesarrollo y desarrollo en suelo urbano y de expansión se construirá lo correspondiente a esta obligación en el área del Plan Parcial. En tratamiento de conservación el Plan Parcial definirá si esta obligación se aporta en dinero o se construye en el sitio. **ACUERDO 82 DE 2001**	**ARTÍCULO 332°. De la opción de cumplimiento de la construcción de equipamientos y su cesión.** Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos de urbanización y construcción, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones deberán cumplir con la obligación de construir equipamientos así: Construirá o adecuará equipamientos de conformidad con las prioridades señaladas por el Departamento Administrativo de Planeación y preferentemente en inmuebles localizados dentro de los ámbitos de reparto. Estas áreas deberán estar localizadas en terrenos de propiedad del Municipio o deberán ser cedidos gratuitamente a éste ente territorial una vez construidos La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para la ciudad. La obligación de cesión correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en un metro cuadrado por vivienda en desarrollos residenciales localizados	**ARTÍCULOS DEL ACUERDO 23 DE 2000 Y ACUERDO 82 DE 2001 INTEGRADOS Y AJUSTADOS.** Siguiendo las orientaciones del Acuerdo 82 de 2001, se establece la opción de cumplimiento de la construcción de equipamiento y su cesión en edificaciones públicas y el pago en dinero cuando este no represente una cantidad importante para la ejecución de obras de significación urbana. El artículo 24 del Acuerdo 23 de 2000 derogado parcialmente con el Acuerdo 82 de 2001, artículo 2 lo que se refiere a la obligación de construcción de equipamiento en áreas de tratamiento de consolidación. El monto de la obligación de construcción de equipamiento solo se varia en la Zona 5 de la ciudad donde no se contabiliza por vivienda sino por cada 100m² construidos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Artículo 2º del Acuerdo 82 de 2001. De las Áreas de Cesión para Construcción de Equipamientos en Tratamientos de Consolidación. Los procesos de urbanización y constructivos que se localicen en zonas en tratamiento de consolidación y se desarrollen sin plan parcial, cumplirán con la obligación de cesión de construcción de equipamientos colectivos señaladas en los Acuerdos 62 de 1999 y 23 de 2000, de la siguiente forma: **Obligación de construcción de equipamientos colectivos** La construcción de equipamiento se cumplirá construyendo o adecuando equipamientos de propiedad de entidades públicas de conformidad con las prioridades señaladas en el Plan Especial de Equipamientos y Espacio Público, preferentemente en inmuebles localizados en barrios objeto de legalización por parte del municipio de Medellín. **Urbanizaciones de más de 50 unidades de vivienda** En las urbanizaciones sin cerramiento con más de 50 unidades de vivienda se podrá cumplir la obligación de construcción de equipamiento dentro de los predios de la misma urbanización, caso en el cual la Secretaría de Planeación decidirá, a su juicio, su aceptación teniendo en cuenta el tipo o clase equipamiento requerido para el fin previsto. Cuando este tipo de urbanizaciones se proyecte como unidad cerrada, un porcentaje de la construcción de equipamiento colectivo no mayor al 30% se podrá autorizar dentro del desarrollo urbanístico, a juicio de la Secretaría de Planeación. **b) Urbanizaciones de 50 o menos unidades de vivienda** Cuando la urbanización plantee 50 unidades de vivienda o menos, la obligación se pagará en dinero, salvo que se proponga la construcción o mejoramiento de un equipamiento	en las zonas 1 a 4 y 6, en las zonas 5 de El Poblado se construirá un metro cuadrado por cada 100 metros cuadrados construidos en vivienda. Para otros usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1% del área total construida. Se contabilizará sobre las áreas construidas que hacen parte del "índice de construcción" señalado en este Acuerdo.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
público que resulte beneficioso para la comunidad, a juicio de la Secretaría de Planeación.		
	PARÁGRAFO La obligación de construcción de equipamientos de que trata este artículo no se exigirá en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m.² de área.	**PARÁGRAFO NUEVO**
ACUERDO 82 DE 2001 **Artículo 3º del Acuerdo 82 de 2001. Opciones Para Compensar.** La compensación de las cesiones y construcciones en otros inmuebles se podrá realizar mediante la adquisición de bonos producto de la titularización de los predios requeridos, constitución de fiducias, compraventa de prorrata del inmueble cuyo precio de negociación esté avalado por la Secretaría de Hacienda a través de autorización marco o puntual del precio de adquisición. En todos los eventos el beneficiario final de los contratos, y por tanto el titular de los derechos reales de los inmuebles, será el Municipio de Medellín o la entidad pública que administre el equipamiento público.	**ARTÍCULO 333°. Otras alternativas de compensación**. La compensación de las cesiones de suelo y construcciones en otros inmuebles se podrá realizar mediante la adquisición de bonos producto de la titularización de los predios requeridos, constitución de fiducias, compraventa de prorrata del inmueble cuyo precio de negociación esté avalado por la Secretaría de Hacienda a través de autorización marco o puntual del precio de adquisición. En todos los eventos, el beneficiario final de los contratos, y por tanto, el titular de los derechos reales de los inmuebles, será el Municipio de Medellín o la entidad pública que administre el equipamiento público.	**SE INCORPORA COMO NUEVO ARTICULO, EL 3 DEL ACUERDO 82 DE 2001.** **PERMANECE IGUAL** De acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997, se definen otras alternativas de compensación de las cesiones de suelo y construcción.
ACUERDO 82 DE 2001 **ARTÍCULO 5º del Acuerdo 82 de 2001. Reglamentación de las Áreas de Cesión.** En áreas de tratamiento de consolidación, sin plan parcial, los requisitos y condiciones de las áreas de cesión deberán ser reglamentados por la administración municipal. Igualmente, la administración municipal deberá reglamentar los siguientes aspectos: - Procedimiento necesario para cumplir con las obligaciones de cesión en terreno dentro de la urbanización y cuando se compense la obligación en dinero o con otro inmueble. Los trámites y dependencias encargadas de adelantar la aprobación	**ARTICULO 334°. De los diseños urbanísticos de las áreas verdes recreacionales y construcciones a ceder.** Los diseños urbanísticos de las áreas y construcciones a ceder deberán ser acordes con lo dispuesto en la Sección 4° del Capítulo 2 del Título 1 de la parte del componente urbano y por las disposiciones específicas que se establezcan. Estos deberán ser avalados previamente por la entidad competente del Municipio de Medellín, así mismo el control sobre las obras a realizar estará a cargo de las entidades respectivas en concordancia con la destinación de los inmuebles a entregar. Dichas entidades expedirán el Acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas para efecto del recibo de las respectivas urbanizaciones y	**ARTICULO NUEVO** **SE DEROGA EL ARTICULO 5 DEL ACUERDO 82 Y SE INCORPORA UNO NUEVO EN DESARROLLO DE ESTE.** Se introduce este artículo con el fin de establecer claramente los parámetros para el diseño, construcción y entrega de los espacios públicos y construcciones a ceder.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de los diseños de los equipamientos colectivos y la interventoría de obra. Momento de la entrega de la obligación urbanística teniendo en cuenta la modalidad de la urbanización, de loteo, construcción simultanea o urbanización y construcción por etapas. Procedimiento para la realización de los avalúos para compensar la obligación de cesión	construcciones. Tanto las áreas como las construcciones a ceder, deberán cumplir con todas las condiciones para su adecuado funcionamiento, en cuanto a tener fachadas abiertas a nivel de primer piso, con actividades complementarias al uso principal, que vitalicen el espacio público. Asimismo, deberán tener fácil acceso, conectividad urbana, topografía apropiada para el uso recreacional y dotación racional de amoblamiento urbano. Además, deberán ser aptas para la construcción de los servicios que allí se instalen, no tener afectaciones que impidan su utilización y estar vinculadas a una vía pública; deberán en todo caso cumplir con lo dispuesto en reglamentación vigente sobre el tema	
	ARTICULO 335°. De la entrega de las áreas y construcciones a ceder. Las áreas y construcciones a ceder que se hayan de compensar en el sito, en otro sitio , o en dinero serán entregadas antes de terminar la vigencia de la licencia otorgada o cuando se trate de urbanización por etapas el pago de la obligación deberá hacerse por cada etapa aprobada de forma proporcional y previo recibo de obra de la misma, salvo en los planes parciales en los cuales se entregaran las áreas de cesión y construcción de equipamientos de acuerdo con lo establecido en el capitulo III “Normas Sobre Planes Parciales”.	**ARTICULO NUEVO** **SE DEROGA EL ARTICULO 5 DEL ACUERDO 82 Y SE INCORPORA UNO NUEVO EN DESARROLLO DE ESTE.** Siguiendo los requerimientos del Acuerdo 82 de 2001, que se ha de derogar con el presente, se introduce este artículo con el fin de establecer claramente los parámetros para la entrega de los espacios públicos y construcciones a ceder en la vigencia de las licencias otorgadas ...
	ARTICULO 336°. De las obligaciones especiales correspondientes a las áreas verdes privadas de uso común. En razón de la función ecológica de la propiedad y de la necesidad de establecer un equilibrio entre las áreas construidas y libres dentro de un proyecto, garantizando así las condiciones adecuadas de habitabilidad a los residentes o usuarios, dependiendo del proyecto, todo desarrollo urbanístico y constructivo deberá dejar una zona verde privada de uso común mínima equivalente al **10% del área neta** del lote. Dicha área deberá permanecer engramada, arborizada, iluminada y	**ARTICULO NUEVO** Se adiciona este artículo dado que se definió en el artículo 205 del Acuerdo 62 de 1999 la obligación de zonas verdes privadas de uso común pero no se estableció cuanto y como era la exigencia, quedando vigente hasta este nuevo Acuerdo la que estaba definida por el Acuerdo 38 de 1990.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	amoblada y, preferiblemente, contigua a los espacios públicos (vías, parques, plazas, zonas verdes, retiros de quebradas); éstas serán para el usufructo de los propietarios y usuarios del predio y edificación; no se ocupará con parqueo y, en lo posible, se proyectará englobada haciéndola realmente útil para fines recreativos, de ornato y bienestar.	
	ARTICULO 337°. De las obligaciones especiales correspondientes a los servicios de parqueadero privado y de visitantes. Todo proyecto urbanístico y constructivo y de adiciones y reformas que generen nuevas destinaciones o cambio de uso, deberá cumplir con exigencias de parqueo privado y para visitantes en concordancia con el número de viviendas, de locales para comercio y servicios mercantiles, de oficinas, de industria o institucionales y de acuerdo con los requerimientos del uso específico, entre otros. Estos se dispondrán dentro del área útil del lote, respetando las zonas verdes, los retiros a linderos, a la vía y no darán frente al área pública en los tres primeros niveles. En el área del Centro Tradicional y Representativo, incluyendo el anillo bidireccional, será posible autorizar el cumplimiento de esta obligación en parqueaderos localizados a no más de dos cuadras del proyecto, que hagan parte de las áreas comunes de la copropiedad y que cumplan con las normas específicas que para ellos se definan, garantizando su permanencia en el tiempo. El número de parqueaderos, su disposición y las especificaciones técnicas de accesibilidad y parqueo de vehículos dependerá también de la cercanía del proyecto a los sistemas de movilidad y transporte y a la tipología de los mismos y serán regulados en las normas específicas que para tal efecto expida la Administración Municipal. No se exonerarán de tal obligación los desarrollos destinados a la vivienda	**ARTICULO NUEVO** Se adiciona este artículo dado que no se definió en el artículo 205 la obligación de parqueaderos privados y de visitantes como una de las obligaciones urbanísticas y constructivas a cumplir por cualquier desarrollo. Esta obligación es importante en la medida que afecta la movilidad, los sistemas de transporte, el espacio público y el funcionamiento óptimo de cualquier uso, entre otros.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	de interés social. En las zonas con tratamiento de mejoramiento integral donde la Administración Municipal intervenga con procesos de regularización y legalización constructiva, el proyecto determinará las necesidades de parqueo privado y de visitantes o públicos y su localización y, será el Municipio quién realice las obras constructivas para tal fin.	
ARTÍCULO 207°. De la reglamentación específica. Las normas básicas para los desarrollos urbanísticos, constructivos y obligaciones, serán reglamentadas por decreto en aspectos tales como procedimientos, exigencias de parqueo, estándares, áreas mínimas y retiros. La determinación de cesiones y aprovechamientos para cada zona de tratamiento se consignará en las respectivas fichas normativas que se aprobarán por Acuerdo.	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** En consideración a que en el Acuerdo 46 de 2006 se determinaron los aprovechamientos y las cesiones y en lo que se refiere a la reglamentación específica, ésta se desprenderá de cada artículo que se desarrolla en los temas relacionados con los procesos de urbanización y construcción. Adicionalmente, en los Decretos Nacionales 2060 de 2004 y 564 de 2006, se normatiza la vivienda de interés social tipos 1 y 2 y las áreas de cesión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento. La Administración en desarrollo de las normas especificas para lo cual ha sido facultado en el articulo 499 del Acuerdo 46 de 2006, establecerá las normas que se requieran adicionar al respecto.
CAPÍTULO 3 **Normas sobre planes parciales**	**CAPÍTULO III** **Normas sobre planes parciales**	
	ARTÍCULO 338°. Conceptos básicos de los Planes Parciales. Los planes parciales son instrumentos de planificación y gestión urbana a escala intermedia, que tienen por objeto desarrollar, los principios, el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos desde el POT. En esta escala de intervención se debe resolver los requerimientos en términos de habitabilidad definidos mediante estándares mínimos por habitante o vivienda, que deben ser asumidos con el concurso o aporte colectivo de los propietarios del suelo, los urbanizadores responsables de los nuevos desarrollos, o por un gestor inmobiliario público o privado.	**ARTICULO NUEVO** Por ser un instrumento nuevo su aplicación ha tenido dificultades de interpretación sobre los alcances de su aplicación. Las lecciones aprendidas durante estos cinco años permiten precisar su propósito y alcance lo que es fundamental que quede establecido desde el Acuerdo.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	El modelo urbanístico fundamentado en procesos de gestión asociada, que se desarrollen a través del plan parcial, busca articular de manera clara y específica los objetivos del ordenamiento con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, urbanísticas y financieras de manera que logre la transformación de los espacios urbanos, buscando potenciar los resultados sobre la generación de espacio público, mejores estándares de habitabilidad para los nuevos residentes y mayor calidad urbana, sin ir en detrimento de las condiciones de rentabilidad de los proyectos inmobiliarios. Como instrumento de gestión con la aplicación de la figura jurídica de Plan Parcial se concreta en el territorio de manera efectiva, los principios de: la función social y ecológica de la propiedad y pública del urbanismo, y el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del Desarrollo Urbano.	
ARTÍCULO 208°. Conceptos básicos de los Planes Parciales. Podrán ser formulados y aprobados planes parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de Medellín, y en cualquier momento durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1997 al respecto y las siguientes normas: Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración de la administración municipal para su aprobación en suelos de expansión y en zonas con tratamiento de desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación, deberán contemplar como área mínima a planificar mediante este instrumento, el área del correspondiente polígono. De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos con tratamientos de redesarrollo y consolidación tendrán como áreas mínimas a contemplar, una	**ARTICULO 339°. Suelos sujetos a la formulación de plan parcial**. Estarán sujetos a la formulación de plan parcial los suelos clasificados como de expansión urbana, los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo, redesarrollo segundo grupo, y renovación y conservación, los polígonos Z1_RED3 y Z3_RED2, así como los suelos que hacen parte de operaciones urbanas especiales o macroproyectos. Además de lo anterior, podrán formularse planes parciales en otros tratamientos del suelo urbano previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación, y el cumplimiento de los requisitos y formalidades propias del mencionado instrumento.	**ARTICULO AJUSTADO** Se ajusta para dar claridad y se concreta con respecto a los sectores que estarán sujetos a la formulación de un plan parcial para posibilitar su desarrollo, acorde con lo definido con en la sección de tratamientos urbanísticos. Este articulo del acuerdo 62 hacia alusión a varios aspectos, los cuales son reformulados y distribuidos en artículos o parágrafos separados en el Acuerdo 46.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
manzana de las existentes al interior del polígono en particular. La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, para la posterior aprobación del Alcalde, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial.		
PARÁGRAFO 1º. Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será ésta la encargada de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta la secretaría la encargada de presentarlo.	**PARÁGRAFO.** Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación, podrá, por una sola vez, hacer requerimientos técnicos adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se modifica limitando los requerimientos técnicos adicionales por una sola vez, como lo establece el Decreto Nacional 2181 de 2006. La parte correspondiendo a la solicitud del concepto ambiental se reubica como parágrafo del artículo 352 del Acuerdo 46 de 2006.
PARÁGRAFO 2º. Los planes parciales que propongan los grupos étnicos organizados que residan en la ciudad, serán evaluados a la luz de los criterios socio culturales y la visión cosmogónica de hábitat de estos pueblos, a la vez que en relación con su coherencia con los objetivos de desarrollo territorial planteados para la zona donde se localicen. En el caso del suelo rural estos planes deberán ceñirse a los parámetros de desarrollo y los condicionantes ambientales que determinen la administración municipal y la autoridad ambiental, y garantizar una respuesta satisfactoria a los requerimientos propios del asentamiento, en especial a la problemática de saneamiento básico.		**PARÁGRAFO REUBICADO** Se reubica este parágrafo adicionándolo al artículo 352 del Acuerdo 46 de 2006.
PARÁGRAFO 3°. La Secretaría de Planeación será la encargada de presentar al Consejo Consultivo de Ordenamiento y de recoger las recomendaciones y consideraciones que allí se expresen sobre el proyecto de plan parcial.		**PARÁGRAFO REUBICADO** Se traslada al art. 352 parágrafos 2 del Acuerdo 46 de 2006.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 209°. De la propuesta de plan parcial. La propuesta de plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas. De igual manera, la propuesta deberá incorporar los elementos determinantes y vinculantes definidos por el presente Plan de Ordenamiento, tales como los sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, contempladas para la correspondiente zona de tratamiento.	**ARTÍCULO 340°. De la propuesta de plan parcial**. La propuesta de plan parcial debe tener en cuenta las directrices y lineamientos que se definen en el Plan de Ordenamiento vigente, los objetivos de éste que permitan concretar el modelo de ocupación incorporando en todo caso los elementos determinantes y vinculantes tales como, los sistemas estructurantes y las normativas de carácter estructural y general, además de los aspectos fundamentales y de gestión propios de los planes parciales cuyo alcance dependerá de la complejidad del plan y de la concertación que se realice entre la Administración Municipal y los proponentes relativa a aspectos específicos de cada sector.	**ARTICULO AJUSTADO** Se modifica para establecer los aspectos fundamentales que debe tener en cuenta la propuesta de plan parcial y que en el anterior acuerdo se mezclaba con otros aspectos.
PARÁGRAFO. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.	**PARÁGRAFO.** Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.	**PERMANECE IGUAL**
	ARTÍCULO 341°. De los objetivos del plan parcial. Son objetivos de los planes parciales: ▪ Planificar articuladamente un sector de la ciudad, teniendo como fundamento los principios y objetivos generales descritos en este acuerdo y atendiendo a las características y condiciones propias de dicho sector. ▪ Dar cumplimiento de los fines sociales, ambientales y económicos previstos en este Plan y en los planes de desarrollo que adopte cada administración municipal en el ámbito de aplicación del plan parcial. ▪ Articular en zonas específicas de la ciudad las decisiones sectoriales previstas en los distintos instrumentos de planificación, y acorde con los requerimientos que suscitan los nuevos desarrollos, concretar fuentes de financiación de las obras de infraestructura vial, redes de servicios, áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales ligadas a los mismos procesos de desarrollo urbano y establecer las	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora con el fin de precisar cuáles son los objetivos de la formulación y aplicación de este instrumento a fin de evitar que se utilice indiscriminadamente con fines diferentes a los expuestos en el acuerdo.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	etapas y condiciones de ejecución de las mismas. ▪ Concretar la programación temporal de la incorporación de suelo de expansión para usos urbanos, de la vinculación de los suelos urbanos no desarrollados, o las transformaciones de la ciudad construida a través de operaciones de redesarrollo o renovación y las fuentes públicas y privadas de financiación de las obras de sustento a dichos Procesos ▪ Definir la aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo y Financiación previstos en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen y en el Plan de Ordenamiento territorial. ▪ Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, a través de unidades de actuación urbanística u otros sistemas que posibiliten la cooperación entre partícipes y aseguren el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en función de los estándares urbanísticos adoptados en el Plan de Ordenamiento vigente y establecer las condiciones para su conformación y ejecución. ▪ Establecer las condiciones de participación en las obligaciones y en los Aprovechamientos urbanísticos de los propietarios de suelo. Atender situaciones específicas o de carácter excepcional que requieran de actuaciones urbanísticas integrales que puedan ser recuperadas mediante la gestión asociada y con la aplicación de reparto de cargas y beneficios. ▪ Permitir el aprovechamiento y recuperación de suelos que por sus características se haga inviable su desarrollo individual y solo sea desarrollable mediante la gestión asociada.	
ARTÍCULO 210°. De las condiciones para su aprobación.	**ARTÍCULO 342°. De las condiciones para la aprobación de un plan**	**ARTICULO AJUSTADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Serán condición principal para su aprobación el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios, en el conjunto del área cobijada por el plan parcial, a través de los instrumentos complementarios previstos por la ley, como las unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes, transferencia de derechos de construcción y desarrollo al interior del plan parcial y otros que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, estará soportado al interior de su ámbito por el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el presente Plan de Ordenamiento.	**parcial.** Serán condiciones para la aprobación de un plan parcial las siguientes: En los planes parciales promovidos por iniciativa privada, los proponentes deberán demostrar ante la Administración Municipal que, como mínimo, los propietarios que representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida del plan parcial, han sido informados, conocen sus derechos y obligaciones frente al proyecto, y el sistema de repartos de cargas y beneficios determinados en la propuesta de plan, en este porcentaje siempre deben estar representados los propietarios de los suelos comprometidos con el pago de las cargas. El plan parcial deberá incluir los instrumentos que garanticen el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, de tal manera que se pueda concretar la implementación del plan; así mismo deberá contener las estrategias de financiación y gestión que aseguren la realización de los programas y proyectos contemplados por el plan. Cumplimiento de los estándares y parámetros de desarrollo urbanísticos establecidos en el presente Plan de Ordenamiento.	Se modifica con el propósito de que dentro del proceso de formulación y aplicación del plan se asegure: la participación democrática que se establece en el art. 4 de la Ley 388 de 1997; el reparto equitativo de cargas y beneficios que establece el artículo 38 de la misma ley y que los planes parciales contribuyan de manera efectiva a lograr las metas propuestas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.
ARTÍCULO 211º. Del área a cobijar por un plan parcial. Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento, de manera que su área y delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales, particulares para cada zona de tratamiento.	**ARTÍCULO 343°. Del área mínima de planificación para un plan parcial.** El área mínima de planificación será la correspondiente al polígono, permitiendo la posibilidad de adicionar otras áreas requeridas para su efectiva vinculación a la malla urbana. Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento, de manera que las áreas adicionales y su delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, entre otras, estando sujetas al cumplimiento de los objetivos y las normas estructurales y generales particulares para cada zona de tratamiento; no obstante, será el propio plan parcial el que determine la disposición de la edificabilidad y usos de acuerdo con el modelo de	**ARTICULO AJUSTADO** Se incorpora en este artículo parte del artículo 208 del Acuerdo 62, para integrar los temas que hacen alusión al mismo aspecto. Se modifica para responder a la modificación propuesta dentro del tema de tratamientos en la determinación del polígono como área mínima requerida para formular un plan parcial, ya que en el anterior acuerdo era la manzana. Los resultados obtenidos en los planes parciales por manzana no son los más adecuados para la planificación por sectores y la conformación del sistema de espacio público y equipamientos municipal.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	ocupación. Lo anterior, siempre y cuando no afecte para efectos del reparto equitativo de cargas y beneficios al polígono del cuál se sustrae esta área. El Departamento Administrativo de Planeación evaluará la pertinencia de esta incorporación y su propuesta.	Se mantiene y precisa en qué condiciones se acepta incorporar o adicionar un área mayor.
	PARÁGRAFO. Los polígonos Z2_RED_25 y SA_DE_5, podrán desarrollarse mediante la adopción de varios planes parciales cuya área corresponde al fraccionamiento del polígono como se expresa gráficamente en el plano de "Tratamientos e Intervenciones", no obstante deberá realizarse una planificación integral de la totalidad del polígono en los siguientes aspectos: la infraestructura de servicios públicos, infraestructura vial y de movilidad, los espacios públicos y equipamientos, como requisito previo a la adopción de los respectivos planes parciales y con el concurso de todos los involucrados.	Se incorpora este parágrafo ante la definición de unos lineamientos específicos en dos polígonos que ameritan ser tratados de manera diferencial dado su tamaño y condiciones específicas, que no responden a la generalidad de los demás polígonos.
ARTÍCULO 212º. Sobre las unidades de actuación urbanística		**SE AJUSTA Y TRASLADA EN ARTÍCULOS POSTERIORES**
ARTÍCULO 213º. Del número de unidades de actuación urbanística.		**SE AJUSTA Y TRASLADA EN ARTÍCULOS POSTERIORES**
ARTÍCULO 214°.De las áreas de cesión. El suelo correspondiente a las obligaciones urbanísticas y constructivas se aporta en la correspondiente área del plan parcial, en las siguientes zonas de tratamiento de renovación, redesarrollo y desarrollo. La localización del suelo para equipamientos y áreas libres y verdes correspondientes a las obligaciones urbanísticas y constructivas se determina en el plan parcial, así mismo la destinación de cada área. **ACUERDO 23 DE 2000** **Artículo 26°. Disposiciones especiales sobre cesiones y contribuciones.** A continuación se presentan algunas disposiciones especiales que complementan la tabla del artículo 23º. **b) Desarrollo con plan parcial:**	**ARTICULO 344°. De las obligaciones urbanísticas en planes parciales**. Se distribuirán de manera equitativa entre los propietarios de los terrenos incluidos dentro de cada plan parcial, las obligaciones urbanísticas que le corresponden a partir de las determinaciones del presente acuerdo, tales como los suelos para vías, espacio público y equipamientos, así como su construcción y adecuación; de manera que el Municipio obtenga dentro del área de planificación, el suelo y la ejecución de las obras o acciones necesarias en proporción a las necesidades de la población que residirá en el área del plan parcial. Además de dichas obligaciones en materia de vías, áreas verdes y recreativas, y equipamientos sociales se podrán incluir las compensaciones, incentivos o estímulos a los	**ARTICULOS AJUSTADO** Se modifica para aclarar y ampliar el tema de las obligaciones ya que la aplicación hasta el momento ha demostrado la necesidad de hacerlo. De esta manera se establecen los tipos de obligaciones y se da la opción para que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal se acepte el pago de obligaciones por fuera del polígono, con algunas restricciones. Esto modifica parcialmente el artículo 26 del Acuerdo 23 de 2000. En el parágrafo 2 de este nuevo artículo se expresa explícitamente que solamente se permitan cesiones en áreas ambientales en los polígonos con tratamiento de desarrollo su interpretación inadecuada al tratar de aplicar este concepto a suelos con

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
En los tratamientos de Consolidación, Desarrollo, Redesarrollo y renovación, el terreno y la construcción de equipamientos correspondientes a las obligaciones urbanísticas y constructivas se aportan en el área del plan parcial. En el tratamiento de Conservación el plan parcial determinará la forma de cumplir con la obligación. En las áreas con tratamiento de Desarrollo un porcentaje del área a ceder podrá corresponder a áreas con limitaciones ambientales, como retiros a quebradas, zonas de riesgo no recuperable o inestables de manejo especial, siempre y cuando cumplan con las características que para ellas se establecen en la reglamentación específica o en el plan parcial. En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión de suelo se hará proporcional a lo construido en cada uso.	propietarios de inmuebles de interés cultural o de conservación ambiental, o por mitigación de impactos, de conformidad con la legislación nacional o local y las políticas y normas previstas sobre el tema en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Cuando los diagnósticos y estudios demuestren que el área de planificación está suficientemente servida frente a los parámetros y metas del presente Plan de Ordenamiento Territorial, o por imposibilidad de completar la totalidad de la obligación ante las condiciones del terreno, el Departamento Administrativo de Planeación determinará el sitio donde parte de dichas obligaciones, puedan ser aportadas; así mismo se determinará la tipología y la conversión equivalente para establecer el pago correspondiente. Estas obligaciones deberán ser preferentemente localizadas dentro del área de influencia del plan parcial; sin embargo, en casos excepcionales podrán ser localizadas en la misma Comuna o Zona. De todas maneras se deberá dejar al interior del Área de Planificación por lo menos el 50% de áreas destinadas para el cumplimiento de estas obligaciones.	otro tipo de tratamiento.
	PARÁGRAFO 1. Cuando la propuesta urbana del plan parcial esté definida en cuanto densidades y usos, se deben calcular y proponer los equipamientos requeridos para atender la totalidad de la población, partiendo de los diagnósticos e incorporando la población proyectada de manera que se destinen los suelos necesarios para garantizar la construcción de los equipamientos requeridos.	Se precisa la necesidad de asegurar la destinación de los suelos necesarios para los equipamientos con el fin de atender la población actual y proyectada que resulte de las intervenciones urbanísticas propuestas por los planes parciales, debido a que en la aplicación de los planes parciales con la norma anterior se generaron déficit en este sentido por no tener dicha previsión.
	PARÁGRAFO 2. Solamente en las áreas con tratamiento de desarrollo un porcentaje del área a ceder podrá corresponder a áreas con limitaciones ambientales como retiros a quebradas, zonas de riesgo no recuperable o inestable de manejo especial, siempre y cuando cumplan con las características que para ellas	Se incorpora con el fin de posibilitar el pago de obligaciones en zonas valoradas por su condición ambiental, estableciendo restricciones. En la aplicación de planes parciales esto se viene presentando con mucha frecuencia.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	se establecen en la reglamentación específica o en el plan parcial.	
ARTÍCULO 215°.De la reglamentación específica para los planes parciales. La administración municipal, expedirá una reglamentación específica que en forma pedagógica ilustre sobre los trámites, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deberán seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros anteriormente fijados en el presente capítulo.	**ARTICULO 345°. De la reglamentación específica para los planes parciales.** La Administración Municipal, actualizará la reglamentación específica que establece las metodologías, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deben seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros fijados en el presente acuerdo.	**ARTICULO AJUSTADO** Se retoma de la anterior norma y se aclara su redacción debido a que ya existe el una reglamentación local, Decreto 1212, sobre planes parciales que debe ajustarse a lo establecido en el presente Acuerdo.
	ARTÍCULO 346° Otras cargas asociadas a la formulación y desarrollo del Plan Parcial. Adicionalmente a las cargas establecidas en el capitulo en la Sección "Del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios", se consideran cargas sociales las compensaciones derivadas de la mitigación de impactos que las intervenciones del plan ocasionen sobre la población residente o sobre quienes ejercen su actividad económica dentro del área de planeamiento.	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora debido a la necesidad que se presenta en los planes parciales de redesarrollo y renovación, principalmente, ante los impactos que se producen en las actividades económicas y sociales existentes que de no tenerse en cuenta imposibilitan la implementación de los planes parciales, como se ha demostrado en las experiencias de planes parciales adoptados sin posibilidades de desarrollo.
	PARÁGRAFO 1. Podrán ser contempladas como cargas, los gastos de diagnóstico, diseño, divulgación, formulación, convocatorias e investigaciones que sean requeridas para la formulación y adopción del Plan Parcial, debidamente sustentados ante el Departamento Administrativo de Planeación.	Se considera necesario dar claridad específicamente a este aspecto, lo cual estaba esbozado en el Decreto 1212 de 2000.
	ARTÍCULO 347°. Asignación de los beneficios o derechos urbanísticos. Atendiendo a las definiciones de aprovechamientos expresadas en densidades máximas, índices de construcción, alturas e índice de ocupación, previstos por las normas generales para el respectivo polígono, el plan parcial definirá de manera específica la edificabilidad para cada uso, expresada en metros cuadrados totales. Cada predio objeto del plan parcial	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora dando claridad al tema de beneficios o derechos en los planes parciales respecto a la manera como se adquiere el beneficio y como se aplica.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	participará de acuerdo con lo establecido en las reglas para la valoración de los aportes en suelo, para la valoración de los aprovechamientos urbanísticos y para el pago de los aportes en suelo en la edificabilidad total definida, en relación con los distintos usos autorizados y participará en la misma proporción en las cargas urbanísticas. Para tener derecho a concretar los aprovechamientos urbanísticos que de manera específica se asignen en el plan parcial, se requiere el aporte en tierra y el aporte en recursos para la ejecución de las obras definidas en las obligaciones urbanísticas.	
	PARÁGRAFO 1. El plan parcial, a partir de los aprovechamientos máximos definidos en el presente plan, establecerá los aprovechamientos óptimos o medios a utilizar en las diferentes unidades de desarrollo. Las licencias urbanísticas y constructivas no podrán superar el aprovechamiento óptimo dispuesto en el plan parcial, para cada unidad.	Se incorpora para precisar la manera como se establecen los aprovechamientos medios u óptimos y el papel que juegan en el sistema de reparto dentro del plan. Se hace claridad en cuanto a la aplicación de los aprovechamientos definido en los decretos de los planes parciales al momento de la aplicación de la norma.
ARTÍCULO 212º. Sobre las unidades de actuación urbanística. Los planes parciales serán el instrumento único a través del cual se definirán unidades de actuación urbanísticas, como mecanismo que permite el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos del plan parcial y por ende del presente Plan de Ordenamiento Territorial.	**ARTÍCULO 348°. Unidades de Actuación Urbanística**. En concordancia con el Art. 39 de la Ley 388 de 1997, se entiende como una Unidad de Actuación Urbanística la conformada por uno o varios inmuebles, cuya delimitación se propone por el proyecto de plan parcial; esta unidad debe ser urbanizada y construida mediante la gestión asociada de sus propietarios para facilitar la dotación de la infraestructura para la movilidad, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos colectivos y demás cargas que garanticen la ejecución del plan parcial mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios y el uso racional de suelo. Las unidades de actuación urbanística permitirán también la generación de la proporción de suelo para vivienda de interés social tipo 1 y 2 prevista en cada una de las zonas o la transferencia de este uso entre distintas zonas de la ciudad.	**SE REUBICÓ Y AJUSTO** Se modifica, con el propósito de aclarar su concepto y alcance, además de ajustarlo a la normatividad definida en el acuerdo 2181 de 2006.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	En cada Plan Parcial se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación, que podrá ser propuesto por los propietarios o definido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de conformidad con los siguientes criterios: ▪ La división predial existente ▪ La existencia previa de elementos estructurantes, como áreas protegidas u otros elementos ambientales, sistema vial o espacio público, que definan zonas o espacios con relativa independencia funcional y con un soporte previo de estructura. ▪ Las condiciones financieras que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución, es decir, que el área sea lo suficientemente amplia como para asegurar la financiación de las cargas u obligaciones urbanísticas que se adscriben al respectivo ámbito de reparto equitativo de cargas y beneficios. ▪ Cuando el proyecto urbanístico resultante requiera de una recomposición o una nueva estructura predial que se pueda ejecutar mediante el reajuste de terrenos, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes. ▪ Las unidades de actuación urbanística y su tamaño será determinado en función de la concreción de una estructura coherente y funcional del espacio público. Las diferentes unidades deberán posibilitar, al momento de su ejecución, el cumplimiento de los estándares de habitabilidad para la población que se asiente en su interior.	
	ARTICULO 349°. Otorgamiento de licencias en planes parciales. El desarrollo de los predios resultantes del Plan Parcial, deberá estar sujeto al cumplimiento de los	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora para aclarar en qué momento se hacen efectivas las obligaciones y se generan los

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	tramites, procedimientos, normas, las cargas urbanísticas y demás requisitos establecidos en el mismo; la cesión gratuita de las fajas comprometidas, deberá ser realizada con la aprobación de la respectiva licencia urbanística; en todo caso será requisito su cumplimiento para solicitar la primera licencia de construcción de dicha unidad. La adecuación de las diferentes obras públicas determinadas como cargas urbanísticas por el plan parcial, podrán ser realizadas a medida que se adelanten las diferentes etapas constructivas previstas en la licencia de urbanismo.	beneficios.
	PARÁGRAFO. Al momento de la expedición de las licencias de construcción que se deriven de la licencia urbanística ya otorgada, el Curador verificará la efectiva cesión de todas las áreas comprometidas como obligaciones urbanísticas que le corresponden al proyecto que solicita la licencia, las cuales, deben ser cedidas en el área determinada por el plan para tal fin.	Se incorpora con el fin de dar al Curador la orientación para que antes de otorgar las licencias de construcción verifique el cumplimiento de la obligación, a través de las cesiones.
	ARTÍCULO 350°. Áreas de Manejo Especial al interior del área de planificación. Al interior del área de planificación de un plan parcial se podrán establecer áreas, inmuebles o desarrollos, que por sus características físicas, su buen estado, volumetría o intensidad constructiva, podrán tener un manejo especial distinto al genérico asignado por el tratamiento del correspondiente polígono. Para ellos se aplicarán unas estrategias de gestión diferenciales que las armonicen con las propuestas determinadas por el plan. El plan parcial determinará la pertinencia de su participación en el sistema de reparto de cargas y beneficios.	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora. Viene del Decreto 1212 de 2000 pero se considera necesario que esté incluido en el acuerdo.
	PARÁGRAFO 1. El plan parcial deberá considerar estas áreas como parte integrante del área de planificación. Deberá considerarlas dentro de los diferentes diagnósticos que determinen la pertinencia de proponer	Se precisa y aclara el alcance de la definición de estas áreas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	modificaciones a la estructura del espacio público y privado existente u obras de mejoramiento al interior de dichas áreas, en concordancia con el modelo de ocupación y el sistema estructurante propuesto por dicho plan.	
	PARÁGRAFO 2. Las áreas de manejo especial tendrán una normatividad específica en cuanto a los aprovechamientos y obligaciones acorde con los asignados al tratamiento genérico o situación específica que la definió como área de manejo especial y por el presente Plan de Ordenamiento Territorial.	Se precisa y aclara el alcance de la definición de estas áreas.
	ARTÍCULO 351°. Participación, concertación y corresponsabilidad en los planes parciales. En concordancia con el artículo. 4 de la Ley 388 de 1997 la Administración Municipal deberá propiciar mecanismos y espacios de concertación que permitan reconocer la confluencia de intereses económicos, sociales, culturales y urbanísticos, dentro de los planes parciales y facilitar la participación de los propietarios, pobladores, empresarios, arrendatarios y demás actores y organizaciones presentes en el sector y su área de influencia directa. Esta concertación tiene por objeto asegurar la viabilidad de las propuestas del plan parcial frente a las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social presentes en el área de planificación del plan parcial, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997 y los expuestos en el presente Acuerdo.	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora, con el fin de crear conciencia desde la norma de la importancia del proceso de participación de los diferentes actores involucrados en los planes parciales para incorporar conceptos de cómo el de la corresponsabilidad en la construcción de la ciudad. .
	ARTÍCULO 352°. Del papel de la Administración Municipal en el proceso de formulación, aprobación y ejecución de los planes parciales. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal será el encargado de recibir, analizar y conceptuar sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora con el fin de aclarar y precisar el rol de la Administración en los planes parciales de manera que se logre comprender cuál es su papel dentro del principio de corresponsabilidad.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial. En su condición de Autoridad de Planificación Municipal, el Departamento Administrativo de Planeación cumple tres papeles fundamentales en la aplicación del instrumento de planes parciales, así: orientador facilitador y promotor. En su papel de orientador deberá velar porque los planes parciales contribuyan al logro del modelo de ciudad propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante el cumplimiento de los principios, objetivos y normas aquí establecido. Para ello, evaluará las propuestas y deberá precisar y aclarar las dudas frente a la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo y las normas complementarias. En su papel de facilitador deberá definir metodologías y procedimientos que optimicen los tiempos de las diferentes etapas de los planes parciales, así como apoyar los procesos de participación, concertación y socialización de los mismos. En su papel de promotor, la Administración Municipal deberá apoyar y proponer estrategias de gestión, programas y proyectos que permitan viabilizar la adopción e implementación de planes parciales especialmente en aquellos sectores donde la problemática social y económica obstaculice la gestión asociada. Así mismo deberá promover la utilización de los instrumentos de gestión y financiación previstos por la normativa nacional y los contenidos en el presente Acuerdo. También deberá realizar el seguimiento a la ejecución e implementación del Plan Parcial para verificar que se cumpla con los fines allí previstos.	
ARTÍCULO 208°. Conceptos básicos de los Planes Parciales. **PARÁGRAFO 1º.** Sin perjuicio de lo	**PARÁGRAFO 1.** Será el Departamento Administrativo de Planeación la entidad encargada de justificar si se requiere o no, concepto	**PARÁGRAFO REUBICADO Y AJUSTADO** Solo se reubica y mejora redacción.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
anterior, la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será ésta la encargada de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta la secretaría la encargada de presentarlo. **PARÁGRAFO 3°.** La Secretaría de Planeación será la encargada de presentar al Consejo Consultivo de Ordenamiento y de recoger las recomendaciones y consideraciones que allí se expresen sobre el proyecto de plan parcial.	de las autoridades ambientales competentes para lo cual adelantará la gestión pertinente, y en caso de requerirse el concepto, presentará la propuesta de Plan Parcial ante dicha autoridad ambiental. De igual manera será el Departamento Administrativo de Planeación el encargado de presentar al Consejo Consultivo de Ordenamiento el plan parcial y de adoptar o no las recomendaciones y consideraciones que allí se expresen sobre el mismo.	Viene del parágrafo 1 y 3 del art. 208 del Acuerdo 62 de 1999.
ARTÍCULO 208°. Conceptos básicos de los Planes Parciales. **PARÁGRAFO 2º.** Los planes parciales que propongan los grupos étnicos organizados que residan en la ciudad, serán evaluados a la luz de los criterios socio culturales y la visión cosmogónica de hábitat de estos pueblos, a la vez que en relación con su coherencia con los objetivos de desarrollo territorial planteados para la zona donde se localicen. En el caso del suelo rural estos planes deberán ceñirse a los parámetros de desarrollo y los condicionantes ambientales que determinen la administración municipal y la autoridad ambiental, y garantizar una respuesta satisfactoria a los requerimientos propios del asentamiento, en especial a la problemática de saneamiento básico.	**PARÁGRAFO 2.** Los planes parciales que propongan los grupos étnicos organizados que residan en la ciudad, serán evaluados a la luz de los criterios socio-culturales y la visión cosmogónica de hábitat de estos pueblos, a la vez que en relación con su coherencia con los objetivos de desarrollo territorial planteados para la zona donde se localicen.	**ARTICULO RECORTADO Y REUBICADO** Se reubica. Viene del parágrafo 2 del art. 208 del Acuerdo 62 de 1999. Se saca lo relacionado al suelo rural porque esta figura solo aplica a suelo urbano y de expansión
	ARTÍCULO 353°. Confluencia de planes en un sector. Cuando exista la confluencia de normas de planificación intermedia debidamente adoptadas por la autoridad competente, (tales como: plan de equipamiento y espacio público, plan de patrimonio, planes de ordenamiento de cuencas, planes ambientales, entre otros); los planes parciales deberán tener en cuenta su normatividad específica, dando	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora con el fin de aclarar y precisar el nivel y alcance de los planes temáticos o sectoriales cuando confluyen en sectores sujetos a ser desarrollados a través de un plan parcial. Algo de esto se menciona en el Decreto 1212 de 2000.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	prioridad al interés dominante que la norma protege de manera que el plan parcial no altere los aspectos fundamentales del otro.	
	PARÁGRAFO. En sectores donde el Plan de Ordenamiento Territorial o los planes intermedios no haya realizado los estudios suficientes en cuanto a los temas territoriales, físicos, ambientales, económicos y sociales el plan parcial deberá realizarlos.	
	ARTÍCULO 354°. Áreas con planes parciales adoptados. Aquellas áreas del territorio urbano o de expansión, en las cuales se haya formulado y adoptado un plan parcial o el instrumento de planificación que se determine para regularlo, independientemente del polígono en el cual se ubiquen y el tratamiento que se les haya asignado, a partir del momento de adopción de estos planes, todos los predios ubicados en su interior, sólo podrán desarrollarse por lo allí regulado.	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora con el fin de clarificar el alcance de la norma del plan parcial en sectores donde se hayan adoptados los respectivos decretos.
	ARTÍCULO 355°. Modificación de los Planes Parciales. Cuando la nueva propuesta modifique el modelo de ocupación original (estructura de espacios públicos, vías, movilidad entre otros) o la estructura del reparto equitativo de cargas y beneficios, el ajuste del plan debe acogerse a las reglamentaciones vigentes.	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora para dar claridad al alcance de las modificaciones de los planes parciales.
	ARTÍCULO 356°. Norma Transitoria para los planes parciales. Se considerarán en trámite los planes parciales que al momento de la aprobación del presente Acuerdo hayan obtenido el respectivo concepto de viabilidad acorde con lo establecido en el numeral 2, del artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En estos casos aún después de aprobado el presente Acuerdo, el proyecto continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de la radicación del plan parcial ante el Departamento Administrativo de Planeación, siempre y cuando dentro del año siguiente sea adoptado; de lo contrario deberá ser revisado y ajustado de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de expirar dicho plazo, para lo cual	**ARTICULO NUEVO** Se incorpora. Es necesario para determinar claramente el momento en que aplica la nueva normatividad, definida en el Acuerdo 46 de 20006.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	deberá adelantar el trámite respectivo ante el Departamento Administrativo de Planeación.	
ARTÍCULO 213º. Del número de unidades de actuación urbanística. Un plan parcial podrá definir el número de unidades de actuación urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación entre partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de cargas y beneficios y el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.	**ARTÍCULO 357°. Del número de unidades de actuación urbanística.** Un plan parcial podrá definir el número de unidades de actuación urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación entre partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de cargas y beneficios y el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.	**SE REUBICA PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 216°.De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de carácter nacional, metropolitano y regional solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.	**ARTÍCULO 358°. De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística.** En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de carácter nacional, metropolitano y regional solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.	**PERMANECE IGUAL**
TITULO III **Fichas Resumen de Normativa Urbana por Zonas**		
ARTÍCULO 217°.Concepto. El Plan de Ordenamiento Territorial será fácilmente consultable para cualquier agente público, privado o comunitario, que esté interesado en conocer las definiciones normativas que afecten un determinado predio o porción del territorio, a través de una ficha de resumen que compile todas las definiciones normativas a tener en cuenta por zona de tratamiento, al nivel de normas estructurales y generales. La primera parte de la ficha presenta las normativas de carácter estructural definidas por el presente plan, tanto para el componente general como para el componente urbano, que aplican	**SE REUBICA EL ARTICULO 217**	**PASA AL ARTICULO .505 DEL NUEVO ACUERDO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
territorialmente en la zona de tratamiento en particular. La segunda parte de la ficha, contiene las normas generales, es decir la relación de aspectos normativos sobre usos, tratamiento y aprovechamiento aplicables para la zona de tratamiento en cuestión. El aprovechamiento será expresado en forma de densidad, altura y/o índices. En algunas zonas se presentan dos opciones: con y sin plan parcial expresado siempre en índices de construcción e índices de ocupación. Finalmente también se especifican las características en cuanto a cesiones y otras condiciones de desarrollo que provienen de las normas básicas urbanas.		
CUARTA PARTE **Del Componente Rural**	**CUARTA PARTE** **Del Componente Rural**	
TITULO I **Sistemas Estructurantes Rurales Normas Estructurales**	**TITULO I** **Sistemas Estructurantes Rurales Normas Estructurales**	
ARTÍCULO 218º. Del sistema estructurante rural. El sistema estructurante rural comprende los elementos más destacados del medio natural que configuran el territorio municipal y le imprimen sus características determinantes. A la vez incluye otros sistemas artificiales que integran las zonas urbana y rural que comunican y organizan los desarrollos en el territorio rural.	**ARTÍCULO 359°. Del sistema estructurante rural**. El sistema estructurante rural comprende los elementos más destacados del medio natural que configuran el territorio municipal y le imprimen sus características determinantes. A la vez incluye otros sistemas artificiales que integran las zonas urbana y rural que comunican y organizan los desarrollos en el territorio rural.	**PERMANECE IGUAL**
Capitulo I **De los constitutivos naturales**	**Capitulo I** **De los constitutivos naturales**	
ARTÍCULO 219º. Lo conforman los sistemas orográfico, hidrográfico y otras áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos rurales. Son criterios fundamentales para su manejo: En suelo rural los aspectos ambientales tendrán prevalecía sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o	**ARTÍCULO 360°.** 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	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
explotación. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios de la zona rural. Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc.; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.	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.	
ARTÍCULO 220º. Del sistema orográfico. El sistema orográfico rural está compuesto por los siguientes elementos: **SISTEMA OROGRÁFICO ORIENTAL** **Corregimiento Santa Elena** Cerro Pan de Azúcar Serranía de Las Palmas Vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena Cuchilla Gurupera Cerro Verde Alto El Toldo Alto de Juan Gómez Alto de La Virgen **SISTEMA OROGRÁFICO OCCIDENTAL** **San Antonio de Prado** Cuchilla Romeral **Altavista, S. Cristóbal y S. Antonio de Prado** Cerro El Padre Amaya **San Cristóbal y Palmitas** Serranía de Las Baldías **San Cristóbal** El Picacho	**ARTÍCULO 361°. Del Sistema Orográfico.** El sistema orográfico rural está compuesto por los siguientes elementos. **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** **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 (límites con el Municipio de Heliconia). • Cuchillas Astillero, Barcino y Manzanillo que comparte con los Corregimientos de San Cristóbal y Altavista.	**ARTICULO AJUSTADO** Se identifica por corregimiento cada uno de los elementos naturales constitutivos del sistema orográfico

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Altavista, S. Cristóbal y S. Antonio de Prado Cuchilla El Barcino **Altavista** Divisoria de quebradas Altavista, Aguas Frías, Guayabala y Ana Díaz **San Antonio de Prado** Alto Canoas **San Cristóbal** Peña de Don Félix **San Cristóbal** Loma Hermosa **Palmitas** Alto El Chuscal **Altavista** Morro Pelón **San Antonio de Prado y San Cristóbal** Cuchilla El Astillero **Palmitas** El Boquerón	• Cuchilla Piedra Gorda en los límites con el Municipio de Itagüí. **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 **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. **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 LosJaramillos. • Morro Pelón.	
	PARÁGRAFO: La identificación de estos sistemas se precisa en el plano: "Elementos Constitutivos Naturales", que se protocoliza con este Acuerdo.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 221º. Del sistema hidrográfico. Lo constituyen las quebradas ubicadas en el suelo rural y se incluyen las fajas de retiro y las áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua. Además las áreas de protección de la laguna de Guarne, la presa del embalse de Piedras Blancas y las bocatomas y tanques de los acueductos rurales. Igualmente, el área de protección de los nacimientos, entre otras, de las siguientes corrientes naturales de agua: **SISTEMA HIDROGRÁFICO ORIENTAL** **Corregimiento Santa Elena** Quebrada El Rosario Quebrada Santa Bárbara Quebrada El Chiquero Quebrada San Pedro Quebrada San Roque Quebrada Chorrillos Quebrada Tiburcio Quebrada Matasanos **SISTEMA HIDROGRÁFICO OCCIDENTAL** **Corregimiento San Antonio de Prado** Quebrada Doña María Quebrada La Manguala Quebrada Charco Azul o La Tribuna Quebrada La Limona Quebrada La Zorrita Quebrada La Larga Quebrada La Cabaña Quebrada La Astillera Quebrada La Despensa Quebrada La Sorbetana Quebrada La Guapante **Corregimiento San Cristóbal** Quebrada La Iguaná Quebrada La Puerta o La Arenera Quebrada La Lejía Quebrada Cinco Pasos Quebrada El Patio Quebrada El Uvito Quebrada La Tenche Quebrada La Culebra Quebrada La Seca Quebrada El Limo Quebrada La San Francisco **Corregimiento Palmitas** Quebrada La Miserenga Quebrada La China o La Suiza Quebrada La Volcana	**ARTÍCULO 362°. Del sistema hidrográfico.** Lo constituyen las quebradas ubicadas en el suelo rural y se incluyen las fajas de retiro y las áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua. Además las áreas de protección de la laguna de Guarne, la presa del embalse de Piedras Blancas y las bocatomas y tanques de los acueductos rurales. Igualmente, el área de protección de los nacimientos, entre otras, de las siguientes corrientes naturales de agua: **SISTEMA HIDROGRÁFICO ORIENTAL** **Corregimiento Santa Elena** Quebrada El Rosario Quebrada Santa Bárbara Quebrada El Chiquero Quebrada San Pedro Quebrada San Roque Quebrada Chorrillos Quebrada Tiburcio Quebrada Matasanos **SISTEMA HIDROGRÁFICO OCCIDENTAL** **Corregimiento San Antonio de Prado** Quebrada Doña María Quebrada La Manguala Quebrada Charco Azul o La Tribuna Quebrada La Limona Quebrada La Zorrita Quebrada La Larga Quebrada La Cabaña Quebrada La Astillera Quebrada La Despensa Quebrada La Sorbetana Quebrada La Guapante **Corregimiento San Cristóbal** Quebrada La Iguaná Quebrada La Puerta o La Arenera Quebrada La Lejía Quebrada Cinco Pasos Quebrada El Patio Quebrada El Uvito Quebrada La Tenche Quebrada La Culebra Quebrada La Seca Quebrada El Limo Quebrada La San Francisco **Corregimiento San Sebastián de Palmitas** Quebrada La Miserenga Quebrada La China o La Suiza	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Quebrada La Frisola Quebrada La Sucia **Corregimiento Altavista** Quebrada Guayabala Quebrada Ana Díaz Quebrada Aguas Frías Quebrada Altavista Quebrada El Barcino o Patiobolas Quebrada Buga Quebrada La Piedra	Quebrada La Volcana Quebrada La Frisola Quebrada La Sucia **Corregimiento Altavista** Quebrada Guayabala Quebrada Ana Díaz Quebrada Aguas Frías Quebrada Altavista Quebrada El Barcino o Patiobolas Quebrada Buga Quebrada La Piedra	
ARTÍCULO 222º De los retiros a corrientes naturales de agua. Las fajas de protección a las corrientes naturales de agua serán las establecidas en el Componente General, Clasificación de Suelos. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce o un trasvase de cuenca, ésta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer al plan integral de ordenamiento y manejo de la microcuenca. Las fajas de retiro de la corriente de agua ubicadas en suelos suburbanos podrán ser utilizadas para usos agrícolas, siempre que no amenacen la estabilidad del ecosistema existente y garanticen la permanencia de las fuentes hídricas naturales	**ARTÍCULO 363°. De los retiros a corrientes naturales de agua.** Las fajas de protección a las corrientes naturales de agua serán las establecidas en el Componente General, Clasificación de Suelos. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural y éste no podrá modificarse. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce o un trasvase de cuenca, ésta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer al estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca. Las fajas de retiro de la corriente de agua ubicadas en suelos suburbanos podrán ser utilizadas para usos agrícolas, siempre que no amenacen la estabilidad del ecosistema existente y garanticen la permanencia de las fuentes.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 223º Del manejo en áreas de protección a nacimientos de corrientes de aguas. En las áreas de protección a nacimientos de aguas se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y fauna, así como cercar con una barrera física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hidrográfico.	**ARTÍCULO 364°. Del manejo en áreas de protección a nacimientos de corrientes de aguas en suelo rural.** 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.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO. Toda nueva construcción en terrenos con existencia de nacimientos de agua deberá respetar el área de retiro establecida en el Componente	**PARÁGRAFO.** Toda nueva construcción en terrenos con existencia de nacimientos de agua deberá respetar el área de retiro establecida en el Componente	**PERMANECE IGUAL**

<table>
<tr><th>ACUERDO 62 DE 1999</th><th>ACUERDO No. 46 de 2006</th><th>JUSTIFICACIÓN CAMBIOS</th></tr>
<tr><td>General, Clasificación de Suelos.</td><td>General, Clasificación de Suelos.</td><td></td></tr>
<tr><td>ARTÍCULO 224º. Sobre otras áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos rurales. Están conformadas por las áreas de ecosistemas naturales del territorio municipal, los parques ecológicos recreativos y las áreas de importancia ambiental:

. Áreas para la conservación del sistema orográfico.
<table>
<tr><th>CORREGIMIENTO</th><th></th></tr>
<tr><td>Santa Elena</td><td>Parque Ecológico de Piedras Blancas y área de amortiguamiento.</td></tr>
<tr><td>Santa Elena</td><td>Parque Cerro Pan de Azúcar</td></tr>
<tr><td>Santa Elena</td><td>Vertiente izquierda de la quebrada Santa Elena y parte alta de El Poblado</td></tr>
<tr><td>Santa Elena</td><td>Club Los Anades</td></tr>
<tr><td>Altavista</td><td>Divisoria de quebradas Altavista, Aguas Frías, Guayabala y Ana Díaz</td></tr>
<tr><td>Altavista</td><td>Morro Pelón</td></tr>
<tr><td>San Cristóbal</td><td>Cerro El Picacho</td></tr>
<tr><td>San Cristóbal</td><td>Parque Ecológico San Javier</td></tr>
<tr><td>San Cristóbal – Palmitas</td><td>Cuchilla de Las Baldías</td></tr>
<tr><td>San Antonio de Prado</td><td>Cuchilla de El Romeral</td></tr>
<tr><td>San Cristóbal – Palmitas – San Antonio de Prado</td><td>Cerro del Padre Amaya</td></tr>
<tr><td>San Cristóbal, Altavista, San Antonio de Prado</td><td>Cuchilla Astillero, El Barcino y Manzanillo</td></tr>
</table>
</td><td>DEROGADO
<table>
<tr><th>ESPACIO</th></tr>
</table>
</td><td>DEROGADO

En el componente general, cuando se definieron los ecosistemas estratégicos, se definieron niveles municipal, metropolitano y regional, y así mismo en el componente orográfico se incluyeron todas las elevaciones geográficas del territorio.

Luego en el componente rural se reordena, no se suprime, el componente orográfico oriental y occidental, para los corregimientos.</td></tr>
<tr><td></td><td>ARTICULO 365°. Manejo de los ecosistemas estratégicos como parte del sistema del espacio publico natural rural.
Desde la concepción del manejo del espacio público, los ecosistemas estratégicos que se localizan en los Corregimientos de Medellín cuentan con un gran potencial ecológico para el aprovechamiento de los recursos naturales, que podrán implementarse mediante proyectos educativos, recreativos y lúdicos, que aporten al sistema del Espacio Público del Municipio. Estos ecosistemas se constituyen entonces en ordenadores naturales.

Se pretende que la población utilice estos sectores 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</td><td>ARTICULO NUEVO

Este Artículo se agregó, para enfatizar el manejo de los ecosistemas en el suelo rural, pero como espacio público. Y además para indicar la posibilidad de darles un aprovechamiento adecuado con algunas actividades educativas y eco turísticas que pueda realizar la población.</td></tr>
</table>

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	
	PARÁGRAFO: Las intervenciones en estas áreas deberán tener en cuenta las normas específicas asignadas en el presente Acuerdo, incluyendo el grado de restricción del sector.	
	Articulo 366°. Cerros Tutelares en suelo rural Los cerros tutelares en suelo rural son: • El Picacho • Pan de Azúcar • Morro Pelón. Para el manejo de cada cerro se establece una zonificación general en donde se identifica los criterios para la actuación en ellos. La delimitación de la zonificación se establece en el plano "Zonas de manejo para los cerros" que se protocoliza con el presente Acuerdo De todas maneras, cualquier desarrollo o intervención en el sector deberá tener en cuenta la asignación de usos para el suelo rural y demás contemplada en este Acuerdo. **CERRO EL PICACHO.** La función principal del cerro El Picacho como espacio público estructurado al sistema urbano, equipado para la contemplación y la recreación pasiva, es servir como área de conservación ecológica, ambiental y paisajística y su función complementaria es la de servir como área 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 deben establecer medidas de protección de manera que se posibilite su proceso de sucesión natural, restringiéndose su uso de manera estricta.	**ARTICULO NUEVO** La Secretaria del Medio Ambiente de Medellín, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en convenio con la Corporación Académica Ambiental de la Universidad de Antioquia, abordaron la problemática que afrontan los principales cerros de la ciudad, es decir, aquellos espacios que son referentes permanentes para los habitantes de la ciudad. El abordaje se hace partir de la caracterización de cada uno de ellos construyendo un ejercicio de análisis tendiente a detectar y concluir sobre cada uno de los cerros en torno a sus amenazas, potencialidades y limitantes (como conclusiones rectoras para la intervención), en cada una de las dimensiones constituyentes del territorio, esto es: ambiental, sociocultural y urbanística. Este análisis permitió posteriormente realizar un cruce matricial de integración de las dimensiones, con el cual, se establecen matrices ponderadas que señalan claramente las principales vocaciones, roles y funciones de cada uno de ellos, en sí mismos y en el sistema. Con el estudio de los cerros se definieron unos parámetros de manejo de los mismos, que quedaron especificados y zonificados para cada uno de los cerros en particular. Complementa y ajusta lo dicho en el acuerdo 62/99, con una zonificación de manejo y unas categorías mas precisas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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, los 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 deben adelantar medidas tendientes a que se mitigue el riesgo y las actividades previstas para estos suelos en el presente Acuerdo. Sólo se permite actividades tendientes a 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 debe generar 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 actividades de 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 Cerro 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; contribuye a la generación de espacios propicios para la educación ambiental y la preservación del patrimonio arqueológico.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Zona de recuperación para la conservación. Como su uso principal corresponde al forestal protector, los usos complementarios previstos en este Acuerdo para estas áreas se podrán llevar a cabo siempre y cuando no pongan en riesgo su función protectora. **Zona de recuperación ambiental y paisajística...** Como su uso principal corresponde al forestal protector productor, se deben adelantar gestiones tendientes a 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 deben adelantar medidas tendientes a que se mitigue el riesgo, y las actividades previstas para estos suelos en el presente Acuerdo. Sólo se permite actividades tendientes a 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. **MORRO PELÓN:**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	La propuesta del Morro Pelón, surge como iniciativa de la comisión del Concejo Municipal, y de propuestas de algunos ciudadanos que lo mencionaron en las reuniones de dicha zona.
CAPITULO II	**CAPITULO II**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
De los constitutivos artificiales	**De los constitutivos artificiales o construidos**	
ARTÍCULO 225º. Conforman los sistemas constitutivos artificiales rurales, el sistema vial y de transporte, el sistema de centralidades rurales, el conjunto de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como los parques, plazas, espacios cívicos, miradores y equipamiento rurales y los sistemas de servicios públicos rurales.	**ARTÍCULO 367°.** Conforman los sistemas constitutivos artificiales o construidos rurales, el sistema vial y de transporte, el sistema de centralidades rurales, el conjunto de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como los parques, plazas, espacios cívicos, miradores y equipamiento rurales y los sistemas de servicios públicos rurales.	**ARTICULO AJUSTADO** Solo se agregó la palabra construidos para dar mayor claridad sobre los sistemas artificiales.
Sección 1 **Del Sistema Vial y de Transporte**	**Sección 1** **Del Sistema Vial y de Transporte**	
ARTÍCULO 226º. De la comunicación vial rural. Es el sistema de vías que permite la interconexión de corregimientos y veredas entre sí. La función primordial desde el punto de vista vehicular es brindar accesibilidad.	**ARTÍCULO 368°. De la comunicación vial rural.** Es el sistema de vías que permite la interconexión de Corregimientos y veredas entre sí. La función primordial desde el punto de vista vehicular es brindar accesibilidad.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 227º. De la jerarquía vial rural. El sistema vial rural se clasifica de acuerdo con el alcance y con las posibilidades de conexión que presenta. Para la zona rural el sistema vial tendrá cuatro jerarquías: ▪ Vías primarias ▪ Vías secundarias ▪ Vías terciarias ▪ Caminos	**ARTÍCULO 369°. De la jerarquía vial rural.** El sistema vial rural se clasifica de acuerdo con el alcance y con las posibilidades de conexión que presenta. Para la zona rural el sistema vial tendrá cuatro jerarquías: • Vías primarias • Vías secundarias • Vías terciarias • Caminos	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 228º. Conceptualización de los distintos tipos de vías: Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial en la zona rural, defínanse los siguientes tipos de vías: **1. Vías primarias.** Son las que comunican veredas entre sí, en uno o más corregimientos. Sistema vial primario para la zona rural oriental: Para el corregimiento de Santa Elena**:** ▪ Vía a Piedras Blancas ▪ Vía al Cerro ▪ Vía al Plan ▪ Vía al Llano	**ARTÍCULO 370º. Conceptualización de los distintos tipos de vías.** Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial en la zona rural, defínanse los siguientes tipos de vías: **Vías primarias**: Son las que comunican veredas entre sí, en uno o más Corregimientos. Sistema vial primario para la zona rural oriental: Para el Corregimiento de Santa Elena: • Vía a Piedras Blancas • Vía al Cerro • Vía al Plan • Vía al Llano	**ARTICULO AJUSTADO** Se eliminaron unas vías proyectadas, debido a que se intervenían suelos de protección.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Sistema vial primario para zona rural occidental: Sistema vial primario estructurante Vía de conexión entre los corregimientos de San Cristóbal, Altavista y San Antonio de Prado. Vía interveredal Aguas Frías (Altavista) – Astillero - El Salado (San Antonio de Prado). Para el corregimiento de San Antonio de Prado: Vía a la vereda El Salado y a la vereda El Astillero. Vía a la vereda La Montañita y a la vereda Yarumalito Vía a la vereda La Verde. Vía a la vereda La Florida. Vía a la vereda Potrerito. Para el corregimiento de Altavista: Vía a las veredas San José de Manzanillo y El Jardín. Vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobola y Buga. Vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías. Vía a la vereda El Corazón. Para el corregimiento de San Cristóbal: Circuito vial veredal inferior: Permitirá que el casco urbano de San Cristóbal se conecte con las veredas: El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla, El Naranjal, El Llano y Travesías. Circuito vial veredal superior: Se inicia en la carretera al Mar en la vereda Pajarito y, a la altura de la cota 2000, conectará la vereda La Loma con la parte alta del corregimiento de Altavista, pasando por las veredas Pedregal Alto, Travesías, El Llano, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, El Patio y La Palma. Vía San Javier La Loma - San Cristóbal. Vía a la vereda La Palma. Vía a la vereda Boquerón. Vía a la vereda Pedregal Alto. Vía a la vereda Pajarito. Vía a la vereda El Yolombo. Vía a la vereda La Ilusión. Vía a la vereda San José de la Montaña.	Sistema vial primario para zona rural occidental: Sistema vial primario estructurante • Vía de conexión entre los Corregimientos de San Cristóbal, Altavista y San Antonio de Prado. • Vía interveredal Aguas Frías (Altavista) – Astillero- El Salado (San Antonio de Prado). Para el Corregimiento de San Antonio de Prado: • Vía a la vereda El Salado y a la vereda El Astillero. • Vía a la vereda La Montañita y a la vereda Yarumalito • Vía a la vereda La Verde. • Vía a la vereda La Florida. • Vía a la vereda Potrerito. Para el Corregimiento de Altavista: • Vía a las veredas San José de Manzanillo y El Jardín. • Vía a las veredas La Esperanza, Altavista Central, Patiobola y Buga. • Vía a las veredas San Pablo y Aguas Frías. • Vía a la vereda El Corazón. Para el Corregimiento de San Cristóbal: • Circuito vial veredal inferior: Permitirá que el casco urbano de San Cristóbal se conecte con las veredas: El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla, El Naranjal, El Llano y Travesías. • Vía San Javier La Loma - San Cristóbal. • Vía a la vereda La Palma. • Vía a la vereda Boquerón. • Vía a la vereda Pedregal Alto. • Vía a la vereda Pajarito. Para el Corregimiento de San Sebastián de Palmitas: • Vía para el sector central. • Vía a la vereda La Aldea. • Vía a la vereda La Potrera - Miserenga. • Vía para la vereda Urquitá y La	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Vía El Carmelo - El Yolombo - La Ilusión - San José de la Montaña. Para el corregimiento de Palmitas: Vía para el sector central. Vía a la vereda La Aldea. Vía a la vereda La Potrera - Miserenga. Vía para la vereda Urquitá y La Sucia Vía al cerro del Padre Amaya. **2. Vías Secundarias.** Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias. Corresponden a las demás vías que permiten la movilidad (vehicular, animal y peatonal) al interior de las veredas. **3. Vías terciarias.** Es la que sirve de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado. **4. Caminos.** En la zona rural del municipio de Medellín, existen muchos caminos de comunicación, incluso con alcance intermunicipal (algunos son reductos de caminos prehispánicos), que facilitan la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Dichos caminos deben permitir el tráfico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal.	Sucia • Vía al cerro del Padre Amaya. **Vías Secundarias:** Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias. Corresponden a las demás vías que permiten la movilidad (vehicular, animal y peatonal) al interior de las veredas. **Vías terciarias:** Es la que sirve de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado. **Caminos:** En la zona rural del Municipio de Medellín, existen muchos caminos de comunicación, incluso con alcance intermunicipal (algunos son reductos de caminos prehispánicos), que facilitan la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Dichos caminos deben permitir el tráfico continuo de cabalgantes en forma individual o de grupos, sin entorpecer el flujo peatonal. Adicionalmente deberán conformar el sistema de movilidad en suelos de protección.	
ARTÍCULO 229º. De las secciones mínimas de las vías rurales. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Medellín. **1. Vías primarias** Calzada mínima: 6.00 metros Cuneta - berma o andén según el caso: 2.00 metros Sección pública mínima: 10.00 metros Retiro mínimo: 15.00 metros a eje de vía Pendiente (mínima) transversal: Superficie afirmada 3% Superficie asfaltada 1% La superficie de rodadura deberá ser como mínimo afirmada.	**ARTÍCULO 371°. De las secciones mínimas de las vías rurales.** Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el Municipio de Medellín. **1. Vías primarias** • Calzada mínima: 6.00 metros • Cuneta - berma o andén según el caso: 2.0 metros • Sección pública mínima:10.00 metros • Retiro mínimo:15.00 metros a eje de vía • Pendiente (mínim a) transversal: • Superficie afirmada 3% • Superficie asfaltada 1% La superficie de rodadura deberá ser	**ARTICULO AJUSTADO** Se definió el ancho de caminos y servidumbres, que no estaban definidos en el Acuerdo 62/99

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
2. Vías secundarias y terciarias. Calzada mínima: 4.00 metros Cuneta - berma o andén según el caso: 1.50 metros Sección pública mínima: 7.00 metros Retiro mínimo: 13.50 metros	como mínimo afirmada. **2. Vías secundarias y terciarias**. • Calzada mínima: 4.00 metros • Cuneta - berma o andén según el caso: 1.50 metros • Sección pública mínima: 7.00 metros • Retiro mínimo: 13.50 metros 3. Caminos y servidumbres El ancho mínimo para caminos y servidumbres peatonales en la zona rural será de seis (6) metros.	
	PARÁGRAFO. Las secciones aquí definidas son de carácter obligatorio para la zona rural. En zona suburbana, podrán ser modificadas por el Departamento Administrativo de Planeación, de acuerdo con las condiciones específicas de cada asentamiento suburbano, previa aprobación del Comité de Proyectos Viales.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se incorporó este parágrafo, debido a que a lo largo de las vías en el suelo rural, se han dado asentamientos que Essen imposible aplicar las secciones viales definidas para la zona rural, desplazar los habitantes del caserío
ARTÍCULO 230º. De los corredores construidos de importancia ambiental del área rural. Se clasifican como tales los siguientes ejes por sus valoraciones paisajísticas y ambientales: **CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL ÁREA RURAL** CARRETERA LAS PALMAS Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. CARRETERA A SANTA ELENA Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. CARRETERA AL MAR Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener	**ARTÍCULO 372°. De los corredores construidos de importancia ambiental del área rural.** Se clasifican como tales los siguientes ejes por sus valoraciones paisajísticas y ambientales: **CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL ÁREA RURAL** CARRETERA LAS PALMAS Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. CARRETERA A SANTA ELENA Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. CARRETERA AL MAR Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas ANTIGUA CARRETERA A GUARNE Tramo: Del área rural Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. **CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL ÁREA RURAL.** FUTURA VÍA AL TÚNEL DE OCCIDENTE Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas FUTURA VÍA AL TÚNEL DE ORIENTE Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. CARRETERA A HELICONIA Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano de San Antonio de Prado Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. CARRETERA A SAN PEDRO DE LOS MILAGROS Tramo: Entre el límite municipal y el cruce con la carretera al mar Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.	sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas ANTIGUA CARRETERA A GUARNE Tramo: Del área rural Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. **CORREDORES CONSTRUIDOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL ÁREA RURAL.** FUTURA VÍA AL TÚNEL DE OCCIDENTE Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas FUTURA VÍA AL TÚNEL DE ORIENTE Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. CARRETERA A HELICONIA Tramo: Entre el límite municipal y el perímetro urbano de San Antonio de Prado Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas. CARRETERA A SAN PEDRO DE LOS MILAGROS Tramo: Entre el límite municipal y el cruce con la carretera al mar Actuaciones: Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.	
ARTÍCULO 231º. De la red peatonal rural. En el área rural la red peatonal está conformada por la red de caminos y puentes que sirven para el acceso a veredas. Algunos de estos caminos presentan valores patrimoniales por su antigüedad.	**ARTÍCULO 373°.** De la red peatonal rural. En el área rural la red peatonal está conformada por la red de caminos y puentes que sirven para el acceso a veredas. Algunos de estos caminos presentan valores patrimoniales por su antigüedad.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
PARÁGRAFO. El listado y el manejo de los caminos antiguos son tratados en lo correspondiente al patrimonio cultural y al sistema vial.	**PARÁGRAFO.** El manejo de los caminos antiguos hace parte de la formulación del Plan Especial de Protección Patrimonial.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se consideró necesario que este tema se tratara más desde el aspecto patrimonial debido al valor histórico, y no como un simple sistema de conexión.
Sección 2 **De las centralidades rurales**	**Sección 2** **De las centralidades rurales**	
ARTÍCULO 232º. Del sistema de centralidades culturales o construidas del área rural. Están conformado por los centros poblados rurales. Dichos centros se clasifican por sus niveles de cobertura, acorde con los ámbitos territoriales que sirven: ▪ Centros suburbanos nivel 1 ▪ Centros suburbanos nivel 2 ▪ Centros veredales	**ARTÍCULO 374°. Del sistema de centralidades rurales.** Se clasifican por sus niveles de cobertura, acorde con los ámbitos territoriales que sirven: • Centros suburbanos nivel 1 • Centros suburbanos nivel 2 • Centros veredales de servicios . El manejo de las centralidades y la creación de nuevas centralidades, se define en el literal b. de la Sección 2, De los componentes artificiales constitutivos del sistema de espacio público, del Capitulo I del Titulo II del componente general.	**ARTICULO AJUSTADO** El ajuste que se hace corresponde al párrafo final que hace referencia a la creación de nuevas centralidades, donde CORANTIOQUIA estima conveniente que se surtan los trámites de ley para tal fin y ante las instancias competentes. Texto ajustado como resultado de la concertación con CORANTIOQUIA en el proceso de adopción del POT en el Concejo.
ARTÍCULO 233º. De los centros suburbanos nivel 1. Son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área de influencia. En ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de planes especiales de intervención. Este nivel corresponde a espacios de mayor identidad de la población existente o en otros casos a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación por la construcción de macroproyectos. Se consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos de mayor jerarquía y cobertura. En ellos se presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso.	**ARTÍCULO 375°. De los centros suburbanos nivel 1.** Son centros de aprovisionamiento de los asentamientos localizados en su área de influencia. En ellos se deberá presentar en forma ordenada el poblamiento, lo cual requiere de proyectos específicos y planes especiales. Este nivel corresponde a espacios de mayor identidad de la población existente o en otros casos a espacios que se potenciarán en razón del impacto y la transformación por la construcción de macroproyectos. Se consolidarán mediante intervenciones que conlleven la generación de espacio público y la estratégica localización de equipamientos de ámbito corregimental. En ellos se presentará una mayor diversidad de actividades al servicio de residentes y de la población de paso. Los usos específicos y actividades para estos centros suburbanos nivel 1 se precisan en la tabla de usos en suelo rural, anexo 3 de este Acuerdo.	**ARTICULO AJUSTADO** El ajuste consiste en la introducción de los proyectos específicos como otra forma de intervenir las centralidades y que es la manera más expedita y tradicional de hacerlo. Además se considera pertinente establecer una asignación de usos cuyas áreas no necesariamente coninciden con las delimitaciones de las centralidades y no se requiere que coincidan, esto con el fin de tener un mejor control del desarrollo de las mismas. Texto ajustado como resultado de la concertación con CORANTIOQUIA en el proceso de adopción del POT en el Concejo.
ARTÍCULO 234º. De los centros	**ARTÍCULO 376°. De los centros**	**Resultado de la concertación con**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
suburbanos nivel 2. Esta categoría intermedia atiende asentamientos existentes que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población actual. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización estratégica de equipamientos del ámbito local.	**suburbanos nivel 2.** Esta categoría intermedia atiende asentamientos existentes que pueden contar con un centro incipiente de comercio y servicios que atiende la población actual. Se deberán consolidar mediante intervenciones de generación de espacio público y la localización estratégica de equipamientos del ámbito suburbano. Los usos específicos y actividades para estos centros suburbanos nivel 2 se precisan en la tabla de usos en suelo rural, anexo 3 de este Acuerdo.	**CORANTIOQUIA en el proceso de adopción del POT en el Concejo.** Se considera pertinente establecer una asignación de usos cuyas áreas no necesariamente coninciden con las delimitaciones de las centralidades y no se requiere que coincidan, esto con el fin de tener un mejor control del desarrollo de las mismas.
ARTÍCULO 235º. De los centros veredales. Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamientos y servicios permanentes. En estos centros la concentración sólo será de servicios; no se propiciará la concentración de población.	**ARTÍCULO 377°. De los centros veredales de servicios.** Son centros que atienden una población dispersa y poseen un mínimo de equipamientos de baja jerarquía y servicios permanentes públicos o privados. En estos centros la concentración sólo será de servicios; no se propiciará asentamientos de nueva población. Los centros veredales de servicios, no se incluyen como una categoría de uso en la tabla de usos del suelo rural; por lo tanto, la localización de usos específicos y actividades deberá consultar el uso general del suelo donde se localiza.	**ARTICULO AJUSTADO** El no propiciar el asentamiento de nueva población es acorde con los decretos nacionales de desestímulo a la urbanización del suelo rural y a la protección de los suelos con bajas densidades. Estos centros solo aglomerarán servicios básicos. Texto ajustado como resultado de la concertación con CORANTIOQUIA en el proceso de adopción del POT en el Concejo
Sección 3 **Espacios públicos de esparcimiento y encuentro, parques , plazas, espacios cívicos y miradores**	**Sección 3** **Parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y miradores panorámicos**	Las modificaciones son de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
ARTÍCULO 236º. Este sistema se encuentra conformado por el conjunto de áreas cívicas y representativas y la red de miradores rurales.	**ARTÍCULO 378°. De las áreas cívicas y representativas. Sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro.** Este sistema se encuentra conformado por el conjunto de áreas cívicas y representativas, y la red de miradores panorámicos rurales, los cuales pueden ser de origen natural o artificial. Los siguientes corresponden a los sitios constitutivos de este conjunto de áreas	**ARTICULO AJUSTADO** Las modificaciones son de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998. Se ajusta el cuadro como resultado del proceso de adopción del POT en el Concejo

CUADRO ACUERDO 62 DE 1.999

ÁREAS CÍVICAS Y REPRESENTATIVAS RURALES		
CORREGIMIENTO	**JERARQUÍA**	**ESPACIO PÚBLICO**
Santa Elena	Centro Suburbano nivel 1	Parque núcleo central
Santa Elena	Centro veredal	Parque iglesia Mazo
San Vicente Ferrer (San Javier La Loma)	Centro veredal	Plaza frente a la iglesia

CUADRO ACUERDO 46 DE 2.006

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	Centro suburbano nivel 2	Plaza frente a la iglesia-San Vicente Ferrer(San Javier la Loma)
Altavista	Centro suburbano nivel 2	Parque principal de Altavista

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	ARTÍCULO 379°. Jerarquización. Los elementos del sistema de espacio público rural según su cobertura, tamaño, dominio y función se jerarquizan en: ÁMBITO CORREGIMENTAL: Parques y Plazas de cabecera de Corregimiento Miradores Panorámicos rurales Parques de Cerros Pan de Azúcar, Picacho y Morro Pelón ÁMBITO SUBURBANO: Parques y Plazas de centro suburbanos Nivel 1 y Nivel 2 Parques de quebradas ÁMBITO VEREDAL: Zonas verdes componentes de la sección vial	**ARTICULO NUEVO** Las modificaciones son de conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y se enmarcan dentro del Decreto Nacional 1504 de 1998.
ARTÍCULO 237°. De la red de miradores panorámicos rurales Se identifican los siguientes sitios como constitutivos de la red de miradores panorámicos:	**ARTÍCULO 380°. De la red de miradores panorámicos rurales**. Se identifican los siguientes sitios como constitutivos de la red de miradores panorámicos:	**ARTICULO AJUSTADO** Se ajusta el cuadro como resultado del proceso de adopción del POT en el Concejo. Se introducen los miradores naturales de los Cerros Tutelares El Picacho y El Pan de Azúcar, producto de los Planes de Manejo formulados por la Secretaría del Medio Amibiente.

CUADRO ACUERDO 62 DE 1999

MIRADORES DEL ÁREA RURAL	
MIRADORES	**ACTUACIONES DE MANEJO**
Parque Piedras Blancas frente a la Laguna	Generación
Cerro del Padre Amaya	Generación
Serranía de Las Baldías	Generación
Cuchilla del Romeral	Generación
Carretera Las Palmas	Generación

Carretera al Mar, vereda S José de la Montaña y La Ilusión	Generación
Carretera a Santa Elena	Generación
Carretera a San Pedro	Generación
Monte Albernia	Generación
Morro Pelón, corregimiento Altavista	Generación
Sector de las Hamacas – Pajarito, corregimiento de San Cristóbal	Generación
Boquerón, corregimiento de Palmitas	Generación
Escuela El placer, corregimiento Santa Elena	Generación
Alto de la Paloma, corregimiento Santa Elena	Generación
Alto de la Cajetilla, corregimiento de Palmitas	Generación
La Loma, corregimiento San Cristóbal	Mantenimiento
Cristo Rey, Corregimiento San Antonio de Prado	Traslado y recuperación por obras de la vía al túnel
Granja Taller, corregimiento San Antonio de Prado	Generación
Alto de Las Cruces, corregimiento San Antonio de Prado	Generación

CUADRO ACUERDO 46 DE 2.006

MIRADORES DEL ÁREA RURAL	
MIRADORES	**ACTUACIONES DE MANEJO**
Carretera Las Palmas	Generación
Carretera al Mar, vereda San José de la Montaña y La Ilusión	Generación
Carretera a Santa Elena	Generación
Carretera a San Pedro	Generación
Monte Albernia	Generación
Morro Pelón - Altavista	Generación
Sector de las Hamacas – Pajarito, Corregimiento de San Cristóbal	Generación
Boquerón, Palmitas	Generación
El Placer Santa Elena	Generación
Alto de la Paloma, Santa Elena	Generación
Cristo Rey, San Antonio de Prado	
Granja Taller, San Antonio de Prado	Generación
Alto de Las Cruces, San Antonio de Prado	Generación
Cerro Picacho	Generación
Cerro Pan de Azúcar	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
PARÁGRAFO. La Secretaría de Planeación Municipal definirá las directrices generales de manejo, identificación y la delimitación y reglamentación específica.	**PARÁGRAFO.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá las directrices generales de manejo, identificación y la delimitación y reglamentación específica.	
	ARTICULO 381°. Equipamientos Rurales. Las disposiciones señaladas en el componente urbano son aplicables en lo pertinente a los equipamientos rurales.	**ARTICULO NUEVO** Con este artículo lo que se pretendió fue quitarle tamaño al Acuerdo, repitiendo asuntos que son pertienentes para el suelo urbano, el rural y el de expansión, por lo que se acordo ser especifico en el componente urbano y establecer allí que cosas se aplican al suelo rural. .

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Sección 4 **De los servicios Públicos Rurales**	**Sección 4** **De los servicios Públicos Rurales**	
ARTÍCULO 238º. De las disposiciones sobre servicios públicos. Aplicarán todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos en el componente urbano, que sean pertinentes para el presente componente rural, debido a que aunque siendo generalmente sistemas independientes, poseen condiciones similares de manejo y en muchos casos relaciones de interdependencia funcional. Sin embargo a continuación se establecen algunas condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales.	**ARTICULO 382°. De las disposiciones sobre servicios públicos rurales.** Para la ubicación y prestación de los servicios públicos en suelo rural, se deberá tener en cuenta las diferentes categorías de usos del suelo y las actividades permitidas en las mismas según las condiciones propias de los componentes naturales existentes y las demás normas que regulan la materia. En este Acuerdo se establecen las condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales de acueducto, saneamiento de aguas residuales y en materia de disposición de desechos sólidos, lo relacionado con escombreras. Igualmente, se incluyen disposiciones sobre áreas para acopio y recuperación de materiales de desecho y para disposición final menor de desechos.	**ARTICULO AJUSTADO** Se ajusta y complementa el artículo 238 del acuerdo 062/99 introduciendo los criterios generales para la adecuada prestación de los servicios públicos en suelo rural, básicamente los relacionados con el saneamiento básico. Se actualiza de acuerdo con lo establecido en los PGIRS, en concordancia con las Directrices Metropolitanas y la concertación de CORANTIOQUIA. Con el Área metropolitana se concertó el cambio de denominación de rellenos sanitarios menores por el de sitios para la disposición final menor de desechos sólidos. Decreto 838/2005 Ministerio del Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial
ARTÍCULO 239º. De las disposiciones sobre desechos líquidos y sólidos. En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos. En esta zona el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario.	**ARTÍCULO 383°. De las disposiciones sobre desechos líquidos y sólidos.** En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos. En esta zona el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario. Se tendrán en cuenta las limitaciones ambientales, ecológicas, geológicas y de salubridad para la disposición final de desechos líquidos y sólidos.	**ARTICULO AJUSTADO** En concordancia con el artículo anterior se busca igualmente garantizar que los diferentes desarrollos urbanísticos que se permitan en suelo rural cuenten con la dotación adecuada o con sistemas propios para la disposición tanto de desechos líquidos como sólidos. Dadas las limitaciones espaciales, ambientales y de otra índole que se presentan en el suelo rural a la disposición de estas dos categorías de desechos se les da carácter prioritario. En concordancia con los PGIRS, los lineamientos para el ordenamiento metropolitano, se busca garantizar la sostenibilidad ambiental del suelo rural. Se plantea la necesidad de que todo desarrollo rural cuente con la solución a la generación de sus desechos tanto líquidos como sólidos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		Así se concertó con el Área Metropolitana.
	ARTÍCULO384°.Infraestructura de servicios públicos en suelo rural. Para la localización de la infraestructura de servicios públicos en los desarrollos rurales se deberá tener en cuenta el manejo de los suelos de protección, del espacio público rural, y de las áreas de producción y preservación del paisaje. Los desarrollos rurales deberán garantizar la conexión o construcción de infraestructura de servicios públicos y la protección de las mismas, con respecto a los recursos naturales y a otras actividades. Se cumplirá 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.	**ARTICULO NUEVO:** Es necesario establecer conjuntamente con las exigencias urbanísticas, la inclusión de áreas públicas o privadas que garanticen la prestación de los servicios públicos domiciliarios en suelo rural. Se establece este artículo para garantizar que en los distintos procesos de urbanización o desarrollo rural, se disponga de áreas adecuadas para la dotación individual o colectiva de las comunidades rurales con servicios públicos. Se busca garantizar su sostenibilidad ambiental y que no se impacten negativamente los recursos naturales.
	ARTÍCULO 385°. 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. Para desarrollar predios en suelo rural se 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 las empresas prestadoras del servicio o la corporación de acueducto que se encuentre constituida en la zona y que administre dicho sistema. En las modalidades de autoabastecimiento del servicio, se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley 142/94 y las demás normas que regulan el tema; igualmente, deberá cumplir con las exigencias determinadas para obtener los respectivos permisos ambientales.	**ARTICULO NUEVO** De acuerdo con la manera como se viene prestando el servicio de acueducto en el suelo rural, es necesario definir las condiciones especificas que garanticen su adecuada prestación, que no se causen impactos negativos en el medio ambiente y que se cumpla con las condiciones urbanísticas para su adecuada prestación, como son el fraccionamiento de predios de acuerdo con las normas establecidas, que se garantice la prestación simultánea del servicio de saneamiento hídrico, entre otros procedimientos ambientales a cumplirse. Igualmente se hace obligatorio el cumplimiento de las disposiciones y políticas del nivel Regional Y Nacional. Decretos 097/2006 y 564/2006 sobre licencias, Ministerio del Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial... Este artículo se establece dada la necesidad de condicionar los desarrollos rurales a la garantía previa y sostenible de brindar este servicio domiciliario.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	PARÁGRAFO. Para el aprovisionamiento de agua potable en forma individual o colectiva en suelo rural, 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.	
ARTÍCULO 240º. Del tratamiento de las aguas residuales en la zona rural Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para usos residenciales, comerciales, de servicios e industriales, se establece como acción prioritaria de saneamiento hídrico, la de garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por las autoridades ambientales. Para los asentamientos ya existentes, la Administración Municipal, acogerá los resultados que arroje el proyecto: "Estudio de sistemas y tecnologías para solucionar la problemática del saneamiento hídrico en sectores críticos del área rural del Municipio de Medellín: Aguas Residuales", a realizarse en el corto plazo, y se fijará un plazo prudencial para que dichos asentamientos se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales	**ARTÍCULO 386°. Del tratamiento de aguas residuales en la zona rural.** Todo desarrollo en el suelo rural, deberá garantizar la prestación del servicio de saneamiento hídrico, bien sea en forma individual o colectiva; el interesado, deberá presentar a la autoridad ambiental competente, entre otros, el proyecto de tratamiento y de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales, o para proyectos con red de alcantarillado, con tratamiento del afluente final. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas, de ningún tipo aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua, o suelos de drenaje. La autoridad ambiental competente, autorizará el vertimiento final producto de las soluciones individuales o colectivas, la cual estará a nombre y bajo la responsabilidad de su titular.	**ARTICULO MODIFICADO TOTALMENTE.** Con este artículo se busca establecer la garantía que toda dotación con el servicio colectivo o autoservicio de acueducto, tenga obligatoriamente implementado el servicio de saneamiento hídrico, con el propósito de garantizar que no se contaminen los cuerpos de agua o los suelos. En concordancia con las RAS – Comión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. Ministerio del Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial El servicio de dotación de agua, para todo desarrollo rural, cualquiera sea su tipología o modalidad, debe estar acompañado del respectivo sistema de saneamiento para las aguas residuales que genere. Se atiende así a las directrices metropolitanas y a las observaciones de CORANTIOQUIA.
	PARÁGRAFO. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de conexión, transporte y el tratamiento.	
ARTÍCULO 241º. Adquisición de áreas para acueductos municipales o veredales. De conformidad con la Ley del Medio Ambiente, artículo 111° y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2 y 16, se delimitará y procurará la adquisición		

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en corregimientos y veredas del Municipio Medellín.		
PARÁGRAFO 1º. Se dará prioridad a la adquisición de predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las siguientes quebradas, de acuerdo a la utilización que de ellas hacen las Empresas Públicas de Medellín, o la empresa prestadora del servicio de acueducto: **CORREGIMIENTO - NOMBRE DE LA QUEBRADA** Santa Elena: San Pedro, San Roque, Chiquero, Santa Elena, Santa Bárbara, Chorrillos; Tiburcio y Matasano. Altavista: El Barcino o Patiobolas, Buga, La Piedra o Christmas, La Picacha, La Guayabala y Ana Díaz San Antonio de Prado: Charco Azul o La Tribuna, La Limona, La Manguala, La Zorrita, La Despensa, La Larga, La Cabaña, conducción Empresas Públicas de Medellín (Quebrada Doña María), La Astillera, La Sorbetana, y La Guapante. San Cristóbal: San Francisco, La Puerta o Arenera, La Lejía, Cinco Pasos, El Patio, El Uvito, La Tenche, La Culebra, La Iguaná, La Seca, El Limo y La Puerta. Palmitas: La Miserenga, La Suiza o La China, La Frisola, La Volcana y La Sucia.		
PARÁGRAFO 2º. Dicha área se debe cercar con una barrera física natural, la cual impida el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de la misma.		
ARTÍCULO 242º. Del tratamiento. Dentro del área de protección de los nacimientos de las corrientes naturales de agua abastecedoras de acueductos veredales se deben plantar especies nativas, que		**ARTICULO DEROGRADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
permitan la recuperación y regulación del caudal del agua, de la fauna y la flora. Se debe garantizar una especial protección a las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abasto para consumo humano y uso doméstico, mediante el cumplimiento con un retiro de 30 metros en su alrededor. Los dueños o poseedores de los predios del área de influencia de la bocatoma que efectúen labores de protección podrán ser objeto de los incentivos a establecer. Esta área se debe cercar y reforestar con especies nativas.		
PARÁGRAFO. La merced de agua será otorgada por la autoridad ambiental.		
	ARTÍCULO 387°. De las modalidades de saneamiento en suelo rural. En el área mínima requerida para la construcción de sistemas individuales de tratamiento para la disposición final de las aguas residuales, se podrá construir tanques sépticos como tratamiento primario y para el manejo del afluente de los tanques. Se podrán utilizar campos de infiltración cuando las condiciones del suelo, tales como permeabilidad, cohesión, tipología de suelo, 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.	**ARTICULO NUEVO** Las modalidades de saneamiento hídrico rural se deben diferenciar para los distintos tipos de asentamientos o desarrollos urbanísticos allí existentes, con el propósito de garantizar el saneamiento de las aguas residuales que en ellos se generen. Cada tipo de desarrollo podrá contar con una modalidad, tecnología, o infraestructura diferente a utilizarse para garantizar el saneamiento de sus aguas residuales. Este artículo se plantea de acuerdo con los lineamientos concertados con las Secretarias de Desarrollo Social y Medio Ambiente Municipales y con CORANTIOQUIA.
	PARÁGRAFO. Todo tipo de vertimiento de aguas residuales deberá obtener el permiso o licencia ambiental requerida, expedida por las autoridades ambientales, a	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	nombre del titular del predio desarrollo.	
	ARTÍCULO 388°. 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. Se prohíbe la localización de cualquier estructura de saneamiento hídrico en el espacio público rural. 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.	**ARTICULO NUEVO** La división de predios rurales debe estar sujeta a la disponibilidad de prestar o contar con los sistemas de saneamiento hídrico al interior de cada uno de los desarrollos cuando éste se hace en forma individual. La misma exigencia se debe realizar para desarrollos colectivos, sin que se afecte el espacio público, los retiros a las corrientes naturales de agua y otras condiciones urbanísticas y ambientales establecidas. Se establece con base en los Decretos 097/2006 y 564/2006 del Ministerio del Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial sobre licencias de construcción y partición de predios. Este artículo se plantea de acuerdo con los lineamientos de CORANTIOQUIA y los de las Secretarías de Desarrollo social y del Medio Ambiente Municipal.
	PARÁGRAFO. 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 técnicos, entre otros.	
	ARTÍCULO 389°. 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	**ARTICULO NUEVO:** Este artículo se plantea con el propósito de dar solución a la problemática de las cabeceras de los corregimientos de Santa Elena, San Cristóbal y Palmitas principalmente y a los núcleos veredales de todos los corregimientos, en lo relacionado con el saneamiento hídrico. Se acogieron los lineamientos de las Secretarías de Desarrollo social y de Medio Ambiente Municipales y lo concertado con CORANTIOQUIA.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	determinará las condiciones y plazos para que dichos centros se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales.	Su propósito es contribuir a subsanar los déficits en la cobertura del saneamiento hídrico rural.
	ARTICULO 390°. 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 sitios de disposición de desechos sólidos 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.	**ARTICULO NUEVO** Dentro de la gradación del manejo de las infraestructuras del servicio de aseo, correspondientes a los diferentes núcleos poblacionales rurales del municipio, se deben implementar soluciones y tecnologías apropiadas, que eviten los grandes desplazamientos con bajas cantidades de desechos sólidos, por áreas de difícil acceso y en cantidades que no ameriten su manejo. De acuerdo con los requerimientos del PGIRS Municipal. Decreto 2078 de 2005 y con el propósito de garantizar la sostenibilidad ambiental del suelo rural, se propone la ubicación de sitios para la disposición final menor de desechos sólidos, que no causen impactos ambientales negativos en su entorno. Para el efecto se solicitarán los respectivos permisos ambientales. En concordancia con lo concertado con CORANTIOQUIA.
	ARTÍCULO 391º. De las escombreras. La selección de los sitios para disposición final se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos: ▪ Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote. ▪ Características de los materiales y elementos a depositar. ▪ Infraestructura vial de acceso y distancias optimas de acarreo. ▪ Propiedad y vida útil de los lotes. ▪ Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos. ▪ Fletes y costos operativos. ▪ Evaluación de impactos ambientales y compatibilidad con las actividades del sector.	**ARTICULO NUEVO** Este tema se desarrollo en parte en los Artículos 148 y 149 del Acuerdo 62 de 1999 Se ubica este componente de los servicios ambientales en suelo rural, ya que no se permite su instalación en suelo urbano. Así se establece en el Decreto 2078/2005 PGIRS Municipal, ajustándose este artículo a estas disposiciones. Artículo concertado con CORANTIOQUIA.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.	
	PARÁGRAFO 1: 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.	
	PARÁGRAFO 2: 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 el presente Acuerdo se consideran prohibidos en todo el territorio municipal.	
	ARTICULO 392°. 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, solo se permitirán en los denominados usos de frentes de explotación de materiales y en uso mixto rural. Solo podrán establecerse en los sitios definidos 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 acogerse a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1713 de 2002 y 838 de 2005, del Ministerio de Desarrollo Económico y del	**ARTICULO NUEVO** Los Servicios ambientales correspondientes a infraestructuras tales como escombreras, plantas de tratamiento de basuras, incineradores para residuos sólidos, rellenos sanitarios de contingencia o de emergencia, se deben ubicar en suelo rural, en áreas donde no se causen impactos ambientales negativos, ni vayan en contra de las distintas tipologías de suelos de protección y producción allí establecidas. Igualmente, que no se contradigan con los parques industriales mineros, que se proponen para estas tipologías de usos del suelo. Artículo concertado con CORANTIOQUIA y establecido de acuerdo con las disposiciones en los Decretos 2078 PGIRS Municipal y Decreto Metropolitano 04/2006 PGIRS Regional.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, respectivamente y las demás normas que regulan la materia, previa obtención de los permisos y autorizaciones de autoridad competente.	
TITULO II **De las normas rurales generales**	**TITULO II** **De las normas rurales generales**	
CAPÍTULO I **De las normas sobre intervenciones, densidades y usos por polígonos**	**CAPITULO I** **De las normas sobre Usos , Intervenciones y aprovechamientos**	
Sección 1 **De las intervenciones**	Se traslada la totalidad de la sección después de los usos del suelo rural	
ARTÍCULOS 243 AL 254	Se traslada la totalidad de los artículos después del articulo 413	
Sección 2 **De los Usos del Suelo Rural**	**Sección 1** **De los Usos del Suelo Rural**	
ARTÍCULO 255º. Usos generales del suelo. La zonificación de usos del suelo identifica la vocación del territorio, la forma más adecuada de utilizarlo de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales y ambientales de cada actividad y constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales. La asignación de usos para las de áreas de intervención atenderá la zonificación de usos generales del suelo, en forma tal que garanticen el desarrollo sostenible del territorio.	**ARTÍCULO 393°. Usos generales del suelo.** La zonificación de usos del suelo identifica la vocación del territorio, la forma más adecuada de utilizarlo de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales y ambientales de cada actividad y constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales. La asignación de usos para las áreas de intervención atenderá la zonificación de usos generales del suelo, en forma tal que garanticen el desarrollo sostenible del territorio.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 256º. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo. Se tendrán las siguientes premisas para efectos de determinar la reglamentación específica, fundamentadas en la complementariedad entre usos protectores y usos que implican el	**ARTICULO 394°. Criterios para la reglamentación de los usos del suelo.** Se tendrán las siguientes premisas para efectos de determinar la reglamentación específica que elabore la Administración Municipal, fundamentadas en la complementariedad entre usos	**ARTICULO AJUSTADO** Estos criterios se complementaron especificando las variables físicas y ambientales requeridas para la determinación de los usos

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
aprovechamiento de recursos naturales, la práctica racional en la ocupación del territorio, acorde con las características del suelo y su localización, la preservación del patrimonio natural como un principio de vida y equilibrio social y el propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía municipal, a través de una identificación de los usos compatibles que fortalezcan el potencial del territorio	protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, la práctica racional en la ocupación del territorio, acorde con las características del suelo y su localización, la preservación del patrimonio natural como un principio de vida y equilibrio social y el propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía. Para la reglamentación específica de los usos del suelo se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: ▪ Pendiente ▪ Procesos erosivos ▪ Características del suelo ▪ Uso actual ▪ Disponibilidad de agua ▪ Características ambientales (Paisaje – clima) En el suelo rural se deberán tener en cuenta los criterios de localización de actividades industriales señalados para el suelo urbano en aquellos aspectos que correspondan a las condiciones propias de ésta clasificación de suelo.	
	ARTÍCULO 395°. Corredores Rurales. En el suelo rural se identifican los siguientes corredores **Corredor 1. Corredor Vía Las Palmas.** Comprende el tramo de la vía entre el cruce del perímetro urbano cota 1850 y el límite municipal. En la faja de terreno de doscientos metros lineales (200 m) medidos a ambos lados a partir del borde exterior de la sección pública de la vía, podrán localizarse las instalaciones para las actividades permitidas, las cuales están establecidas en la asignación correspondiente a las tablas de usos del suelo para suelo rural y los usos específicos en la columna de asignación del respectivo corredor. Esta faja se identifica en el plano de usos generales del suelo municipal protocolizado en este Acuerdo.	**ARTICULO NUEVO** Este artículo es nuevo, y obedece a las determinaciones para el uso asignado a este corredor vial, acorde con exigencias de conexión con el aeropuerto y productividad de la ciudad. Así mismo para el corredor de las vías de acceso al túnel de San Jerónimo, se determinaron usos y actividades acordes con el sector.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	En este corredor se busca el asentamiento de actividades de alta Competitividad y Tecnología. Las actividades que se admitirán deberán tener componentes que involucren en sus procesos desarrollos tecnológicos de punta, servicios de hotelería y turismo de 4 y 5 estrellas, y todas las modalidades de educación formal. Todas las actividades económicas que en este corredor se localicen deben solucionar la demanda de parqueo al interior del predio. Los parqueaderos y demás instalaciones deben estar localizadas en el área útil de la faja de 200 metros, respetando los retiros establecidos en las normas vigentes. ▪ Área mínima de lote: Será de10 hectáreas. ▪ No se permite el fraccionamiento de los predios. ▪ Índice de ocupación: El 15% de la porción del predio que le queda en el corredor. ▪ Los establecimientos educativos podrán ocupar con edificaciones hasta el 10% del área neta del lote. ▪ Índice de construcción: 0,1 del área del predio. ▪ Retiros laterales: 10 metros a linderos. ▪ Área de Cesión: Por cada metro cuadrado de suelo en el corredor se ceden cuatro (4) m² de suelo en el costado occidental de la vía, en una faja de 200 metros de ancho a partir del perímetro urbano, hacia el oriente del mismo. ▪ Por cada metro cuadrado de suelo en el corredor cede ocho (8) m² de suelo en el costado oriental de la vía, en una faja de 800 metros a partir de la línea divisoria de agua hacia el occidente de la misma. ▪ Los establecimientos educativos no tienen obligación de cesión de suelo para equipamientos y espacio público de acuerdo con su norma general, pero tendrán que reservar en área verde	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	arborizada al menos el 20% de su área total que podrá estar localizada en retiros a quebrada, áreas con limitaciones ambientales o retiros a linderos. ▪ La altura máxima: Será de diez (10) pisos. ▪ Accesibilidad: Se efectuará prioritariamente a partir de la vía a Las Palmas. **Corredor 2. Conexión Vial Aburrá Río Cauca.** Comprende dos tramos: El primero comprendido entre la vía al túnel a partir de la intersección de esta con la carretera al mar y el portal oriental de ingreso al túnel. El segundo tramo corresponde al costado occidental de la vía entre el portal occidental del túnel y el límite municipal en el Corregimiento de San Sebastián de Palmitas. En la faja de terreno de cien metros lineales (100 m) medidos a ambos lados a partir del eje de la vía, podrán localizarse las instalaciones para las actividades permitidas, las cuales están establecidas en la asignación correspondiente a las tablas de usos del suelo para suelo rural y los usos específicos en la columna de asignación del respectivo corredor. Esta faja se identifica en el plano de usos generales del suelo municipal protocolizado en este Acuerdo. Este corredor se consolida como tal, una vez concluya la ejecución del proyecto y deberá recuperarse con actividades de protección y conservación mediante el tratamiento de taludes producto de los cortes del proyecto o en terrenos que no admitan aprovechamientos. En los sectores donde sea posible asignar algún tipo de destinación, esta deberá orientarse a zonas de esparcimiento, producto de un proyecto integral, que propicie parques, senderos ecológicos, canchas de arenilla, áreas de reforestación y consoliden la vocación de agroturismo.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	En los depósitos de materiales (llenos) su utilización será la recomendada en el estudio de impacto ambiental presentado para obtener la licencia ambiental. La altura máxima permitida será de un piso con frente mínimo de lote de 100 metros y con construcciones livianas.	
	PARÁGRAFO 1. Para el corredor de las Palmas, en los predios en los cuales el área correspondiente a los 200 metros de corredor, presente afectaciones ambientales por retiros a quebradas, estabilidad del suelo, o altas pendientes que impidan el desarrollos de las construcciones, el Departamento Administrativo de Planeación podrá autorizar la localización de construcciones, parqueaderos y demás instalaciones afuera de la faja de los 200 metros, conservando los retiros, ocupación y construcción que le corresponde en la misma.	
	PARÁGRAFO 2: En el corredor de las Palmas, los predios que a la fecha de aprobación de este Acuerdo tengan un área inferior a 10 hectáreas o que teniendo esta área mínima no den frente a la carretera Las Palmas, el área mínima del predio será de tres hectáreas y se permitirá una densidad de 0,33 viviendas por hectárea. Solo en estos casos, se permitirá la construcción de viviendas y el fraccionamiento de los predios para cumplir con el área mínima de 3 hectáreas.	
ARTÍCULO 257º. Del suelo de protección. Para estas áreas la normatividad deberá propender por conservar la cobertura boscosa existente, las aguas, los ejemplares de la fauna y las especies de la flora silvestre que existan o habiten dentro del ecosistema. Las edificaciones a desarrollar, deben garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística y tener como propósito apoyar los programas propios de la zona, turismo ecológico	**ARTÍCULO 396º. Del suelo de protección.** Para estas áreas la normatividad deberá propender por conservar la cobertura boscosa existente, las aguas, los ejemplares de la fauna y las especies de la flora silvestre que existan o habiten dentro del ecosistema. Las edificaciones a desarrollar, deben garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística y tener como propósito apoyar los programas propios de la zona, turismo	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
o visitas dirigidas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.	ecológico o visitas dirigidas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.	
ARTÍCULO 258º. Del área de aptitud forestal. Son áreas de aptitud forestal los terrenos de propiedad pública o privada, reservados exclusivamente para la protección, mantenimiento y la utilización racional de áreas forestales protectoras, protectoras - productoras y productoras.	**ARTÍCULO 397°. Del área de aptitud forestal.** Son áreas de aptitud forestal los terrenos de propiedad pública o privada, reservados exclusivamente para la protección, mantenimiento y la utilización racional de áreas forestales protectoras, protectoras – productoras.	**ARTICULO AJUSTADO** Se elimina palabra repetida "productoras".
	PARÁGRAFO. Las disposiciones sobre el uso forestal con sus variables, contenidas en este Acuerdo rigen de manera transitoria, hasta tanto Corantioquia las reglamente en el respectivo Plan General de Ordenación Forestal.	**PARÁGRAFO NUEVO**
ARTÍCULO 259º. Del uso forestal protector. Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área prevalece el efecto protector y sólo se permite la obtención de productos secundarios del bosque. Concluya que no causa deterioro a las respectivas zonas.	**ARTÍCULO 398°. Del uso forestal protector.** Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales. En esta área prevalece el efecto protector y sólo se permite la obtención de productos secundarios del bosque Excepto aquellos predios que a diciembre 31 de 2004, presentan actividades agropecuarias, las cuales se mantendrán.	**ARTICULO AJUSTADO** Se permiten las actividades agropecuarias establecidas con base en el trabajo realizado por la Universidad Nacional denominado: Levantamiento de las coberturas vegetales y usos del suelo.
ARTÍCULO 260º. Del uso forestal protector-productor. Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger los recursos naturales renovables y que además, puede ser objeto de actividades de producción condicionadas necesarias al mantenimiento del efecto protector. El objetivo es fomentar el uso sustentable de los recursos	**ARTÍCULO 399º. Del uso forestal protector-productor.** Es la zona que debe ser manejada priorizando la conservación de los recursos naturales renovables, puede ser objeto de actividades de producción estableciendo prácticas adecuadas de conservación del suelo, privilegiando dentro de cada actividad el efecto protector. Los predios que a diciembre 31 de 2004 presentaban actividades agropecuarias, pueden conservarlas hasta un 30% del área total del predio. El objetivo es fomentar el uso sostenible de los recursos naturales renovables y particularmente de los	**ARTICULO AJUSTADO** Se permiten las actividades agropecuarias establecidas con base en el trabajo realizado por la Universidad Nacional denominado: Levantamiento de las coberturas vegetales y usos del suelo. En este tipo de usos es posible realizar actividades productivas agrícolas – pecuarias – forestales – sin exceder el 30 % del área total de lote, definido como lote mínimo 3 hectáreas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
naturales renovables y particularmente de los productos forestales e incentivar, a través de dicho uso y de prácticas conservacionistas, el desarrollo regional. Se busca, igualmente, propiciar la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo y aprovechamiento silvicultural, la educación ambiental y la recreación, y según las características naturales de cada área, la protección de suelos y recursos hidrológicos y servir de zona de amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas.	productos forestales o la combinación de diferentes sistemas productivos, con ello se incentiva el desarrollo regional, vinculando procesos de producción limpia, prácticas de conservación de suelos, desarrollo integral de actividades rurales. Se busca, igualmente, propiciar la investigación, el desarrollo de tecnologías de manejo, la educación ambiental y la recreación, el ecoturismo; de acuerdo a las características naturales de cada área, la protección de suelos y recursos hidrológicos y el manejo de zonas de amortiguamiento para áreas más estrictamente protegidas. Los usos específicos y actividades para estas zonas se precisan en la tabla anexa a este Acuerdo.	
ARTÍCULO 261º. Del uso forestal productor. Corresponde a la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para garantizar las condiciones ambientales del área y obtener productos forestales para comercialización o consumo. Además de procurar la sostenibilidad ambiental, el propósito de estas áreas es contribuir al desarrollo local y regional a través de la producción económicamente rentable y sostenible de madera y otros productos forestales, utilizando técnicas silviculturales adecuadas, que causen el menor deterioro a los suelos y a los demás recursos naturales.	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Obedeció básicamente a que las actividades contempladas en el suelo productor, podrían integrarse en el Suelo protector- productor, y de esta manera dejar sólo dos categorías de suelo forestal.
ARTÍCULO 262º. Del uso forestal comercial. Este puede ser existente o a introducir**.** **1. Existente.** Esta categoría queda formada por las repoblaciones forestales con finalidad productora existentes en la actualidad. Con carácter general se debe garantizar el uso forestal de una forma ordenada e indefinida, es decir, asegurando la "producción sostenida" de las masas vegetales. Se propiciará el uso forestal ordenado del suelo manteniendo y	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Igualmente se consideraron las actividades que se manejaban en este uso comercial, y se integraron en la categoría del suelo protector productor.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
renovando las masas productoras. Deben respetarse los relictos de bosques nativos de categoría superior, los cuales no serán incluidos dentro de las áreas de producción. El sistema de tala ha de tomar en consideración los riesgos de erosión o deslizamiento. **2. A introducir.** Corresponde a zonas que sin valores relevantes proporcionarán una productividad forestal importante y otras cuya localización hace recomendable su conversión en masa forestal. También incluye ésta categoría áreas con cultivos sobre tierras marginales, donde sea probable su abandono y áreas con procesos o riesgos de erosión recuperables. Estas áreas serán tratadas bajo los mecanismos que se establecen para el tipo de intervención "incentivos de actividades forestales".		
ARTÍCULO 263°. Del uso ~~agrícola.~~ Terrenos fértiles ocupados por cultivos agrícolas intensivos, de mayor productividad, con buenas perspectivas de mercado, que deberán contar con infraestructuras y formas de gestión adecuadas. Generalmente se trata de zonas con sistema de riego, en ocasiones protegidas en invernadero de distintos tipos, que disponen de acceso a mercados o formas de transformación industrial que les proporciona estabilidad en el tiempo. El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento, pero dado que esta actividad está ligada a la utilización intensiva de importantes cantidades de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas, fitosanitarios, la emisión de desechos (envases, plásticos, biomasa seca, etc.) y agentes contaminantes deberá ser dotada con las infraestructuras de apoyo y los instrumentos de control que eviten los impactos ambientales que se derivan de ello.	**ARTICULO 400°. Del uso agropecuario.** Terrenos aptos para el establecimiento de actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras, de mayor productividad, con buenas perspectivas de comercialización, que deberán contar con formas de gestión adecuadas que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo y el incentivo de actividades rurales agropecuarias de acuerdo a procesos de planeación integral, pero dado que esta actividad está ligada a la utilización intensiva de importantes cantidades de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas, fitosanitarios, la emisión de desechos (envases, plásticos, biomasa seca, etc.) y agentes contaminantes, deberá ser dotada de los instrumentos de control que eviten los impactos ambientales que se derivan de la actividad	**ARTICULO AJUSTADO** El uso agropecuario incluye las categorías productivas: Agrícola, pecuaria, forestal y pesquera (Ley 607 de 2000). El uso agropecuario incluye las categorías productivas: Agrícola, pecuaria, forestal y pesquera (Ley 607 de 2000). La modificación del contenido es más de forma, adaptándolo a las exigencias modernas de las actividades del campo

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	productiva. Los usos específicos y actividades para estas zonas se precisan en la tabla anexa a este Acuerdo.	
PARÁGRAFO. El área mínima de los lotes para estas zonas se establecerá asociado a los parámetros definidos para las unidades agrícolas familiares UAF, establecidas para el Municipio de Medellín por la entidad competente	**PARÁGRAFO.** El área mínima de los lotes para estas zonas se establecerá de acuerdo a la Unidad Agrícola Familiar definida para el Municipio de Medellín.	
ARTÍCULO 264°. Uso mixto. Constituido por la mezcla de actividades agrícolas, pecuarias (mayores y menores), áreas de esparcimiento, vivienda campesina, vivienda campestre, pero donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación bajos y unas actividades de producción primaria (cultivos agrícolas y forestales) de predominio. Por tratarse de actividades localizadas en suelo rural se dará prevalencia a la producción agrícola, pecuaria y forestal, y a las edificaciones de apoyo a su funcionamiento, en los términos establecidos para las áreas de reserva agrícola.	**ARTÍCULO 401°. Uso mixto**. Constituido por la mezcla de actividades agropecuarias, áreas de esparcimiento, vivienda campesina, vivienda campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación bajos y unas actividades de producción primaria, producción agropecuaria (agrícola, pecuaria, forestal y pesquera) de predominio. Se dará prevalencia a la producción (agrícola, pecuaria, pesquera y forestal, y a las edificaciones de apoyo a su funcionamiento. Los usos específicos y actividades para estas zonas se precisan en la tabla anexa a este Acuerdo.	**ARTICULO AJUSTADO** Se tiene en cuenta el concepto de uso agropecuario y las actividades respectivas, teniendo en cuenta además las actividades con sus restricciones en las nuevas tablas de uso para el suelo rural.
PARÁGRAFO 1º. La instalación de dichas actividades debe prever los retiros, aislamientos, manejo y control de vertimientos y olores.	**PARÁGRAFO 1º.** Las actividades agropecuarias deben prever el cumplimiento de la legislación agropecuaria y ambiental, respetar los retiros determinados a fuentes de agua, construcción, manejo de agroquímicos, aislamientos, manejo y control de vertimientos y olores, sistemas de riego.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se complementa el concepto de prevención por impactos de esta actividades, haciéndolo más específico.
PARÁGRAFO 2º. Se permitirán las infraestructuras propias y complementarias a la actividad. En todo caso, dichas instalaciones deberán integrarse al paisaje evitando cualquier tipo de interferencia visual. Todas las actividades que supongan una disminución en el aprovechamiento de los suelos o la incidencia visual aparente en el paisaje, quedan expresamente prohibidas.	**PARÁGRAFO 2:** Se permitirán las infraestructuras propias y complementarias a la actividad agropecuaria. En todo caso, dichas instalaciones deberán integrarse al paisaje evitando cualquier tipo de interferencia visual. Todas las actividades que supongan una disminución en el aprovechamiento de los suelos o la incidencia visual aparente en el paisaje, quedan expresamente prohibidas.	**PERMANECE IGUAL**
Artículo 265. Explotación de	**ARTÍCULO 402°. Explotación de**	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
materiales. Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria de constricción (ver plano de usos generales del suelo rural) al interior de dicha zona se incluyen los frentes activos o zonas de explotación, así como las zonas de protección minero. 1 Zonas de explotación. Corresponde a las áreas cuya actividad principal es la explotación minera para la industria de la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones como, la arena, la piedra, la arcilla, y otros materiales, así como aquél que se someterá a un proceso de transformación. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad. Toda actividad de explotación de materiales, debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras. 2 Zonas de potencial minero. Categoría formada por áreas que disponen recursos minerales explotables, que no comprometan los suelos de protección, y que se localicen en las áreas donde se permita la actividad extractiva. El criterio general en ellas se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro. Su aprovechamiento se debe dar bajo los criterios establecidos en el tipo de intervención “preservación activa con producción primaria” sin afectar los demás recursos presentes en la zona.	**materiales.** Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para la industria la construcción (ver plano de usos generales del suelo rural). Al interior de dicha zona se incluyen los frentes activos o zonas de explotación, así como las zonas de protección minero. 1. Zonas de explotación. Corresponde a las áreas cuya actividad principal es la explotación minera para la industria de la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones como, la arena, la piedra, la arcilla, y otros materiales, así como aquél que se someterá a un proceso de transformación. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se derivan de esta actividad. Toda actividad de explotación de materiales, debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, en especial, para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras. 2. Zonas de potencial minero. Categoría formada por áreas que disponen recursos minerales explotables, que no comprometan los suelos de protección, y que se localicen en las áreas donde se permita la actividad extractiva. El criterio general en ellas se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro. Su aprovechamiento se debe dar bajo los criterios establecidos en el tipo de intervención “preservación activa con producción primaria” sin afectar los demás recursos presentes en la zona.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 266º. Disposiciones generales. En la explotación minera y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente el medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.	**ARTÍCULO 403°. Disposiciones generales.** En la explotación minera y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas, incluyendo entre otras, la Ley 685 de 2001, Código de Minas, y sus decretos reglamentarios, la Ley 99 de 1993 Ley Ambiental, la Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004 y sus decretos reglamentarios, que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente el medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico. En especial, deberá tener en cuenta de La Ley 685 de 2001, Código de Minas, los siguientes artículos: ▪ Utilidad Pública, artículo 13°. ▪ De las zonas reservadas, excluidas y restringidas, artículos 31° al 38°. ▪ De los trabajos de exploración, artículo 85°. ▪ De las obras y trabajos de explotación, artículos 95° al 100°. ▪ De los aspectos ambientales, artículos 195° al 199° y 216° sobre auditorias ambientales Externas	**ARTICULO AJUSTADO** Recomendación del Área Metropolitana en la concertación Se complementó y actualizó con la legislación minera vigente, haciendo énfasis en los artículos de la Ley 685 de 2001, para garantizar una adecuada gestión del riesgo.
En la utilización del medio natural se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigente y garantizar una buena gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en la actividad minera, deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades competentes, en sus respectivas licencias.	En la utilización del medio natural se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigente y garantizar una buena gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en la actividad minera, deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades competentes, en sus respectivas licencias.	
Adicionalmente, se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno	Adicionalmente, se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 267°. De la localización de la explotación minera. Podrán autorizarse como uso restringido en el suelo rural de uso mixto y forestal comercial los proyectos de exploración y explotación minera, diferentes a los materiales de construcción piedra, arcilla y arena, cuyo aprovechamiento sea de interés general para el desarrollo social y económico, previo el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.	**ARTÍCULO 404°. De la localización de la explotación minera.** Podrán autorizarse como uso permitido con condiciones en el suelo rural los proyectos de exploración y explotación minera, diferentes a los materiales de construcción piedra, arcilla y arena, cuyo aprovechamiento sea de interés general para el desarrollo social y económico, previo el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.	**ARTICULO AJUSTADO** Se utilizar la misma terminología de los usos del suelo ya que el uso forestal comercial no existe.
PARÁGRAFO. Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente, en ningún caso se admitirán a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación se sujetarán, en cada caso, a los estudios técnicos avalados por la autoridad ambiental competente.	**PARÁGRAFO.** Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente, en ningún caso se admitirán a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación se sujetarán, en cada caso, a los estudios técnicos avalados por la autoridad ambiental competente.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 268°. De la explotación de recursos de valor económico excepcional. En caso de identificarse zonas con potencial minero, de carácter excepcional debidamente comprobado, en suelo rural de protección de uso Forestal Protector-Productor y Forestal Productor, podrán autorizarse como medida de excepción proyectos de exploración y explotación, previo el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.	**ARTÍCULO 405° De la explotación de recursos de valor económico excepcional.** En caso de identificarse zonas con potencial minero, de carácter excepcional debidamente comprobado, en suelo rural de protección de uso Forestal Protector-Productor podrán autorizarse como medida de excepción proyectos de exploración y explotación, previo el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.	**ARTICULO AJUSTADO** Adecuación a la terminología y asignación de los usos del suelo.
PARÁGRAFO 1°. Tal excepción tendrá cabida sólo con fundamento en estudios técnicos que demuestren la existencia de recursos minerales de valor excepcional y el concepto de la autoridad competente de mayor jerarquía, así como también la factibilidad técnica, económica, social y ambiental de su explotación.	**PARÁGRAFO 1.** Tal excepción tendrá cabida sólo con fundamento en estudios técnicos que demuestren la existencia de recursos minerales de valor excepcional y el concepto de la autoridad competente de mayor jerarquía, así como también la factibilidad técnica, económica, social y ambiental de su explotación.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO 2°. Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente, en ningún caso	**PARÁGRAFO 2°.** Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente, en ningún caso	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
se admitirán a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación se sujetarán, en cada caso, a los estudios técnicos avalados por la autoridad ambiental competente.	se admitirán a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación se sujetarán, en cada caso, a los estudios técnicos avalados por la autoridad ambiental competente.	
ARTÍCULO 269º. De los retiros de aislamiento. Entre una explotación minera y actividades no compatibles tales como: viviendas, usos institucionales, y equipamientos, entre otros, deberá respetarse una distancia mínima de 100 metros o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente. Este retiro se constituirá en faja de amortiguamiento con el fin de atenuar y mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación.	**ARTÍCULO 406°. De los retiros de aislamiento.** Entre una explotación minera y actividades no compatibles tales como: viviendas, usos institucionales, y equipamientos, entre otros, deberá respetarse una distancia mínima de 100 metros o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente. Este retiro se constituirá en faja de amortiguamiento con el fin de atenuar y mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación. Exceptúense de esta exigencia, las explotaciones manuales de material de arrastre.	**ARTICULO AJUSTADO** Recomendación del Área Metropolitana en la concertación
PARÁGRAFO. El interesado deberá guardar todos los retiros establecidos para vías, obras civiles, corrientes de agua, líneas de alta tensión y zonas de protección.	**PARÁGRAFO**. El interesado deberá guardar todos los retiros establecidos para vías, obras civiles, corrientes de agua, líneas de alta tensión y zonas de protección.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 270º. De la recuperación de áreas de explotación minera Una vez agotado el frente de explotación se procederá a su restauración ambiental, cuyo objetivo será el acondicionamiento del suelo y el de restituir la capa vegetal y posibilitar en el futuro que el terreno alterado vuelva a ser útil para un determinado uso. Este proceso se sujetará a las normas de manejo ambiental dispuestas por las respectivas autoridades. Previo a la explotación, se determinará el uso potencial para los terrenos a intervenir, con el fin de contemplar los requerimientos del mismo durante la ejecución del proyecto por parte del explotador.		**ARTICULO DEROGADO** Este artículo se derogó, y en su reemplazo se elaboró el Artículo 409 del Acuerdo 46, para hacer acorde este procedimiento con los planes de abandono establecidos, las normas ambientales, y la posibilidad de incluir estos lotes en el proceso urbanístico a través de un Plan Parcial.
ARTÍCULO 271º. Usos en áreas de explotación de materiales.	**ARTICULO 407°. Usos en áreas de explotación de materiales.** En las tablas de usos para suelo rural, Anexo 3 de este Acuerdo, se	**ARTICULO AJUSTADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	identifica la localización de estos usos.	
	ARTICULO 408°.Materiales de Construcción en las corrientes de agua. Son materiales de construcción los materiales de arrastre tales como, arenas gravas y las piedras yacentes en el cauce y orillas de las corrientes de agua, vegas de inundación y otros terrenos aluviales. Para la explotación de este tipo de material, se deberá cumplir con la normatividad minera y ambiental vigente. Las explotaciones manuales de materiales en cauces y orillas de las corrientes de agua, localizadas dentro de los perímetros urbanos, de acuerdo con el Articulo 35 de la Ley 685 de 2001, son una actividad restringida. Este tipo de explotación es aplicable en las quebradas La Iguaná, La Pelahueso, La Hueso, la Picacha y La Altavista como en el río Medellín. Por lo tanto, el interesado en desarrollar esta actividad deberá cumplir con las normas sobre ocupación del espacio público, circulación vial (El cargue de los vehículos no deberá interrumpir la circulación de vehículos), ornato y protección de las redes de servicios públicos que se encuentren en las fajas de retiro a las corrientes de agua, así como la normatividad minera y ambiental vigente.	**ARTICULO NUEVO** Recomendación del Área Metropolitana en la concertación. Este Artículo surgió de dicha concertación; aunque la oficina de Planeación tenia identificado en planos cuales eran las quebradas donde se explotaban los materiales de playa para construcción, estas no aparecían referenciadas en el articulado, razón por la cual, se tuvo en cuenta la norma nacional que se referencia, y se definieron cuales son estas quebradas de mayor explotación de materiales en la ciudad, para poder orientar al usuario particular el manejo y explotación de los materiales de arrastre.
	ARTICULO 409°. De la incorporación de las áreas de explotación al proceso de desarrollo urbano. Las áreas y frentes de explotación una vez agotadas, que sean adyacentes al perímetro urbano, localizadas en suelo rural y definidas en el catastro minero, para poder integrarse al desarrollo urbano de la ciudad, además del cumplimiento de las obligaciones mineras y ambientales, tales como: el Plan de Abandono aprobado por la Autoridad Ambiental competente	**ARTICULO NUEVO** Recomendación de Corantioquia en la concertación El Artículo 270 se derogó, y en su reemplazo se elaboró el Artículo 409, para hacer acorde este procedimiento con la directriz nacional sobre los planes de abandono establecidos, las normas ambientales, y la posibilidad de incluir estos lotes una vez se termine la explotación, en el proceso urbanístico a través de un

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	y la planificación contemplada dentro del contrato de concesión, deberán surtir el trámite de modificación del perímetro del Plan de Ordenamiento Territorial para pasar a ser clasificadas como suelo de expansión y su desarrollo se sujeta al trámite de Plan Parcial.	Plan Parcial, siguiendo los tramites establecidos por la Ley para esto en cuanto a la modificación de la clasificación de suelo.
	ARTICULO 410°. Implementación de un Plan de Parques Minero Industriales. La Administración Municipal a través de la Secretaria del Medio Ambiente y con la participación de INGEOMINAS, la Dirección de Titulación y Fiscalización Minera del Departamento de Antioquia, las autoridades ambientales y los concesionarios de los contratos mineros o la organización gremial que los agrupe, formularán e implementarán el desarrollo de los parques minero industriales acorde con las directrices emanadas del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.	**ARTICULO NUEVO** Se redactó este Artículo teniendo en cuenta la recomendación del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que obedece a una directriz nacional para establecer este tipo de parques, que conlleva un manejo conjunto de la explotación de materiales del sector, con participación de los dueños de la explotación, el municipio y entidades públicas afines con esta actividad.
ARTÍCULO 272º. Uso mixto urbano rural. En esta clase de suelo rural las actividades que allí se localicen deben de propender por la mezcla de actividades urbanas y rurales con predominio de las últimas. Al interior de este suelo se definirán centralidades que admitirán actividades de uso múltiple al servicio de la población, las cuales serán consecuentes en su cobertura con los alcances establecidos en la jerarquización de cada centro, tendrán mayores densidades, menores áreas de lotes y mezcla de usos del suelo, entre otros aspectos.	**ARTÍCULO 411°. Uso mixto urbano rural**. En esta clase de suelo rural las actividades que allí se localicen deben de propender por la mezcla de actividades urbanas y rurales con predominio de las últimas. Al interior de este suelo se definirán las centralidades denominadas Centros Suburbanos niveles 1 y 2, que admitirán actividades de uso múltiple al servicio de la población, las cuales serán consecuentes en su cobertura con los alcances establecidos en la jerarquización de cada centro, tendrán mayores densidades, menores áreas de lotes y mezcla de usos del suelo, entre otros aspectos. Los usos específicos y actividades para estas zonas se precisan en la tabla anexa a éste Acuerdo.	**ARTICULO AJUSTADO** Con respecto a este uso se hicieron aclaraciones al texto anterior, en referencia a los centros suburbanos que se modificaron, y a las nuevas tablas de uso que se elaboraron. Pero realmente el concepto no varío sustancialmente.
ARTÍCULO 277º. De la vivienda campesina. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se	**ARTÍCULO 412°. De la vivienda campesina.** Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se	**ARTICULO REUBICADO PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.	consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.	
ARTÍCULO 278º. De la vivienda campestre. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.	**ARTICULO 413°. De la vivienda campestre.** Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. La reglamentación específica podrá definir subcategorías de vivienda campestre.	**ARTICULO REUBICADO Y AJUSTADO.** Este artículo estaba en el Acuerdo 62/99 en las normas básicas, en los procesos de participación y parcelación, y se consideró ubicarlo en los usos del suelo rural, para el nuevo acuerdo. EL contenido es similar.
Sección 1 **De las intervenciones**	**Sección 2** **De las Intervenciones Rurales**	Toda la Sección Viene Reubicada del Inicio del Capitulo
ARTÍCULO 243º. Concepto. Los “tipos de intervención” definen los objetivos diferenciales de desarrollo en correspondencia con la situación actual y la vocación de las áreas identificadas por zonas homogéneas. A la vez, orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco de la formulación se establecen para el uso y ocupación del territorio rural. Los tipos de intervención establecen las posibilidades específicas de desarrollo de cada zona, con respecto a utilización del suelo, aprovechamiento constructivo, posibilidades de uso, características de las edificaciones, protección ambiental y del paisaje requeridos,	**ARTÍCULO 414º. Concepto**. Los “tipos de intervención” definen los objetivos diferenciales de desarrollo en el área rural del Municipio de Medellín, orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se establecen para el uso y ocupación del territorio rural. Los tipos de intervención establecen las orientaciones de desarrollo de cada zona, con respecto a la utilización del suelo, fraccionamiento de predios, aprovechamientos constructivos, posibilidades de uso y actividades a desarrollar, características de las	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa el concepto en el entorno en que se aplicará y los elementos que conllevan el término de Intervención Rural. Igualmente se precisan los aspectos relacionados con las zonas homogéneas rurales, de donde provienen los tipos de intervención, que no estaban contenidos en el articulado del acuerdo 62 de 1999.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
entre otros.	edificaciones, áreas de cesión pública y otras áreas de destinación especial, protección ambiental y del paisaje requeridos, entre otros, condiciones que de manera específica se desarrollan en los artículos subsiguientes. Con el propósito de definir las unidades de intervención, se identifica un conjunto de zonas homogéneas, partiendo del reconocimiento de las particularidades que le confieren un relativo grado de unidad a determinadas áreas territoriales en el suelo rural. Esta clasificación por unidades síntesis se fundamenta en: criterios ecológicos, paisajísticos, científicos y culturales; criterios de productividad primaria; y criterios de ocupación poblacional del territorio. De acuerdo con los anteriores criterios, las zonas homogéneas son las siguientes: ▪ Ecosistemas: Bien conservados. En mal estado de conservación Degradados. ▪ Arreas de productividad primaria: Agrícola. Agropecuaria. Con recursos mineros explotables. Forestal. ▪ Áreas de presión urbana: Por crecimiento informal Por crecimiento planificado ▪ Áreas rurales con procesos de subdivisión Parcelación de recreo y vivienda campestre Áreas de expansión de la población campesina. Cada zona homogénea, según el plano “Zonas Homogéneas Rurales”, se confronta con la vocación o potencial de uso global del territorio, consignado en el plano “Usos Generales del Suelo Rural”. Los resultados obtenidos se cruzan	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	con la clasificación general del suelo establecida y delimitada en el plano "Clasificación del Suelo" y con la determinación de los sistemas estructurantes y de los objetivos globales de desarrollo del suelo rural que se incorporan en el modelo de ciudad. Los tipos de intervención prevén el mantenimiento de las áreas con valores geográficos, paisajísticos o ambientales; la permanencia de la actividad productiva, donde sea factible la utilización sostenible de los recursos naturales en áreas de potencial productivo, y los desarrollos en asentamientos poblacionales, acordes con densidades ocupacionales bajas, condición específica de estos suelos. En función de estos objetivos, cada una de estas áreas necesita un tipo de intervención específico, tanto en lo que respecta a la organización y a la construcción del espacio, como en lo relacionado con los elementos del paisaje que conviene revalorizar y potenciar. Esta situación puede dirigir la consolidación de la vocación actual de la zona homogénea o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.	
ARTÍCULO 244º. De los tipos de intervención. Los tipos de intervención prevén una preservación estricta de las áreas con valores geográficos, paisajísticos o ambientales; una preservación activa donde sea factible la utilización sostenible de los recursos naturales en áreas de producción y desarrollos en asentamientos poblacionales acordes con densidades ocupacionales bajas, condición específica de estos suelos. **Los tipos de intervención son:** ▪ Preservación estricta ▪ Preservación activa con producción restringida ▪ Preservación activa con producción primaria ▪ Incentivo de actividades forestales	**ARTÍCULO 415°. De los tipos de intervención**. Para definir la manera de intervenir el territorio localizado en suelos de protección, rural y suburbano, los tipos de intervención son: ▪ Preservación ▪ Generación de actividades forestales ▪ Recuperación ▪ Restauración de actividades rurales ▪ Consolidación suburbana ▪ Mejoramiento integral ▪ Redesarrollo La definición de estas intervenciones se da como contexto general de planificación y regulación que considera la globalidad de sus aspectos. La planificación de detalle	**ARTICULO AJUSTADO** Se suprimen los conceptos iniciales, dado que en cada tipo de intervención se definirá a qué zonas se dirige en particular. Se enumeran los tipos de intervención de acuerdo con la propuesta. En el artículo de cada tipo de intervención se sustentan los ajustes y modificaciones. Se precisa el alcance de las intervenciones en cuanto a su desarrollo y los instrumentos posibles, el cual no estaba contenido en el acuerdo 62 de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
▪ Recuperación, regeneración o mejoramiento ▪ Restauración de actividades rurales ▪ Consolidación suburbana ▪ Mejoramiento integral ▪ Redesarrollo	que desarrolla y complementa las disposiciones del plan de ordenamiento requerida para algunos sectores o polígonos, se realiza mediante los instrumentos de planificación complementarios como son los planes especiales de ordenamiento, tanto corregimentales como sectoriales o por polígonos, los proyectos de regularización de tierras, entre otros. Las posibilidades de desarrollo definidas a través de las intervenciones rurales son parte constitutiva de las normas generales del componente rural. Se localizan al interior de los suelos de protección, rural y suburbano unas áreas a las que no se les asigna un tipo de intervención especifica, dado que se tratan de los territorios que hacen parte del sistema estructurante que actualmente se encuentran ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales o de infraestructura vial, las cuales se hace necesario mantener en el tiempo y, por lo tanto, tienen restringido su desarrollo. Dichas áreas se denominan: "Áreas para la Preservación de las Infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante", cuyo manejo específico se determina en la Sección 3 del Capitulo I del Titulo II del contenido del componente general. La delimitación y asignación de estos tipos de intervenciones a las diferentes zonas del área rural y de las denominadas "Áreas para la Preservación de Infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante" se consigna en el plano "Tratamientos e Intervenciones", anexo a este Acuerdo.	1999. Se precisa a que tipo de normas urbanísticas pertenecen las intervenciones, en el contexto de la ley 388 de 1997, situación que no se había precisado en el acuerdo 62 de 1999. Se precisa sobre las "Áreas para la Preservación de las Infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante", propuestas en la sección 3 del capítulo I del Título II del contenido del componente general. Se especifica a que plano corresponde la temática de intervenciones.
PARÁGRAFO. La reglamentación específica, utilizará los criterios y denominaciones de tipos de intervención, pudiendo incorporar, de	**PARÁGRAFO 1.** La reglamentación específica, utilizará los criterios y denominaciones de tipos de intervención, pudiendo incorporar,	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se suprime parte del texto, teniendo en cuenta que la regulación a la que

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
forma justificada, subcategorías adicionales en función de las peculiaridades de su ámbito, así como establecer una regulación más pormenorizada de los usos, actividades, parámetros y mecanismos para su desarrollo y gestión**.**	de forma justificada, subcategorías adicionales en función de las peculiaridades de su ámbito.	se refiere tiene que ver con las normas generales que más adelante se señalan y a las normas de construcción específicas. La gestión queda supeditada a los instrumentos, en el capítulo respectivo y a los proyectos que se desarrollen.
	PARÁGRAFO 2. Los lotes o parte de los mismos que se pretendan desarrollar localizados al interior de las Áreas para la Preservación de Infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante diferentes a los que actualmente se encuentran ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales o de infraestructura vial, podrán utilizar la normativa específica de los polígonos contiguos, en concordancia con los usos generales del suelo y los aprovechamientos asignados.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se precisa sobre las posibilidades de desarrollo en los lotes privados localizados al interior de las "Áreas para la Preservación de las Infraestructuras y Elementos del Sistema Estructurante"
ARTÍCULO 245º. De las áreas de intervención. Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de intervención y se expresan gráficamente por medio de polígonos.	**ARTÍCULO 416º. De las áreas de intervención.** Constituyen las unidades territoriales básicas sobre las que se aplican las determinaciones relativas al medio físico derivadas de los tipos de intervención y se expresan gráficamente por medio de polígonos.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO. Se delimitarán genéricamente los perímetros de áreas de intervención con el suficiente margen para su ajuste y la reglamentación específica.	**DEROGADO**	**DEROGADO**
ARTÍCULO 246º. De preservación estricta. Este tipo de intervención se aplica a aquellas zonas con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales o arqueológicos; a zonas muy frágiles desde el punto de vista de la ecología, y a zonas requeridas de protección de sus valores científicos y culturales, o del paisaje. El criterio general de actuación en este tipo de intervención consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose	**ARTÍCULO 417°. Intervención de preservación (P) y criterios de manejo.** Intervención dirigida a ecosistemas bien conservados y ecosistemas en mal estado de conservación, que son ámbitos naturales necesarios de proteger y recuperar y, áreas de alta productividad agrícola, agropecuaria, áreas con recursos mineros explotables y áreas de producción forestal que mantienen sus características naturales en buen estado y requieren dicha intervención para prevenir su degradación.	**ARTÍCULOS INTEGRADOS Y AJUSTADOS** INTEGRA LOS CONTENIDOS DE LOS ARTÍCULOS 246, 247, 248 DEL ACUERDO 62 DE 1999 Se lleva a un solo artículo de preservación, entendida como término genérico y al interior de la misma se definen las diferentes clases o niveles de preservación. Se plantea una intervención genérica de "Preservación" reuniendo las intervenciones de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ésta a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención solo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental. **ARTÍCULO 247º. De preservación activa con producción restringida.** Será aplicable a las áreas con valores ecológicos, paisajísticos y científicos que permiten aprovechamientos restringidos que no afecten las condiciones ambientales de la zona. **ARTÍCULO 248º. De preservación activa con producción primaria.** Se aplica a las unidades de producción agrícola, forestal o pecuaria que, acumulando altos valores ecológicos, paisajísticos o científico – culturales, son de origen antrópico, mantienen sus características naturales en buen estado gracias a la intervención del hombre y requieren dicha intervención para prevenir su degradación. Igualmente se aplica a las áreas de explotación y potencial minera donde la intervención se orienta el aprovechamiento de los recursos mineros bajo la normatividad establecida para esta actividad. El tipo de intervención de estas zonas, se orientará al objetivo general de mantener "activamente" la explotación de los recursos naturales o los usos tradicionales, con aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos.	De acuerdo con las condiciones de cada zona el tipo de intervención de preservación se clasifica así: **Estricta (PE)**: se aplica a los ecosistemas estratégicos identificados en el sistema estructurante y a áreas forestales protectoras, cuya intervención esta dirigida al mantenimiento de la situación preexistente, mediante la reducción al mínimo de la intervención antrópica. Solo se consideran posibles en estas áreas, las actuaciones orientadas al mantenimiento u obtención de estados ecológicos aceptables. Este tipo de intervención solo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental y cultural. Se debe regular el uso y manejo de los recursos renovables en el área de intervención para garantizar la protección y la sostenibilidad de la misma. A la vez, limitar el avance de la frontera agropecuaria solo para la seguridad alimentaria de los habitantes de esta área de intervención e iniciar procesos de recuperación en suelos degradados por sobrepastoreo, y así como evitar el pastoreo en aquellas áreas donde se evidencien rasgos de inestabilidad o procesos erosivos del suelo. Se debe establecer nuevas plantaciones o actividades de enriquecimiento forestal nativas en las partes altas que presentan características físico-bióticas, susceptibles de deterioro y áreas boscosas plantadas que permitan la introducción de otras actividades productivas primarias de tipo agroforestal y silvopastoril, con el predominio del componente forestal protector en términos de superficie y cobertura. Las acciones ambientales estarán dirigidas a mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas	"Preservación estricta", "Preservación activa con producción restringida" y "Preservación activa con producción primaria", debido a que ellas corresponden a acciones de "mantenimiento de estados existentes". Se precisa a qué zona homogénea esta dirigida, puesto que al acuerdo anterior no la reporta. Se establecen los niveles de intervención de preservación diferenciales en cuanto a los recursos naturales, en términos de producción primaria, producción restringida y aprovechamientos forestales. Se plantean criterios para cada nivel de preservación retomando aspectos que ya se tenían establecidos. No se retoman los de Preservación Activa con Producción Restringida, dado que esta dirigida únicamente al territorio comprendido por el Parque Ecológico Piedras Blancas, el cual quedará como una de las "Áreas para la preservación de infraestructuras y elementos del Sistema Estructurante", la cual contará con manejos y acciones diferenciales, teniendo en cuenta su declaratoria como área de reserva forestal protectora, mediante acuerdo metropolitano 08 de 1992. Para los dos tipos de preservación se definen sus características principales.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	y los valores históricos - culturales. **Activa (PA)**: se aplica a las unidades de productividad primaria ligado al potencial del suelo para estas actividades, en las que este tipo de preservación se orientará a mantener "activamente" la explotación de los recursos naturales o los usos tradicionales, con aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos. Para este tipo de intervención se debe consultar específicamente el uso general asignado al polígono, considerando el desarrollo diferencial para actividades agrícolas, pecuarias, forestales o mineras. Se buscará establecer complementariedad entre usos protectores y usos que implican el aprovechamiento de recursos naturales, que a su vez sean compatibles con la producción agrícola, pecuaria, forestal o minera. En el caso del aprovechamiento de los recursos mineros se deberá considerar la normatividad establecida para esta actividad. En este tipo de intervención con asignación de uso agropecuario se propiciará el mantenimiento de la población campesina y las actividades asociadas a dicho uso, controlando el excesivo fraccionamiento de la tierra y prohibiendo el asentamiento de las zonas de recreo y vivienda campestre. Se propiciarán las actividades agrarias, incluyendo invernaderos, estos últimos han de procurar su integración paisajística. De igual forma, se admitirán las infraestructuras agrarias, instalaciones y edificaciones necesarias para la explotación intensiva, vinculadas a ella. La industria de transformación de los productos agrarios sólo se dará como complemento a las	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	explotaciones.	
ARTÍCULO 249º. De incentivo de actividades forestales. Intervención dirigida a áreas cuyo estado actual no corresponde a sus condiciones potenciales u objetivos deseables de desarrollo, centrados en la actividad forestal. Las actuaciones posibles en ellas incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que según su localización admiten aprovechamientos comerciales o consolidan su vocación forestal protectora.	**ARTÍCULO 418°. Intervención de generación de actividades forestales (GAF) y criterios de manejo.** Intervención dirigida a ecosistemas en mal estado de conservación y áreas con productividad primaria, cuyo uso actual no corresponde a sus condiciones potenciales u objetivos deseables de desarrollo, centrados en la actividad forestal. Las actuaciones posibles en ellas incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que consolidan su vocación forestal. Se estimulará el proceso de reconversión gradual de los recursos del suelo que actualmente son conflictivos, hacia usos que aseguren la sostenibilidad ambiental y la conservación de los recursos naturales. Se buscará introducir plantaciones forestales en áreas donde el uso actual no corresponde al potencial de aprovechamiento de los suelos y mantener las áreas ocupadas actualmente con bosque nativo. Las actividades de producción agrícola o pecuaria, donde se permitan y que requieran de remoción y labranza frecuente y continua del suelo, se harán sin causar efectos negativos, ni deterioro de la capacidad productiva de la tierra.	Se plantea una precisión en el nombre de la intervención dado que se ha entendido como una compensación y asociado al certificado de incentivos forestales, y no como una acción para predios privados y públicos. Se precisa a qué zona homogénea esta dirigida, puesto que al acuerdo anterior no la reporta. Se precisa el manejo para una mejor comprensión y aplicación.
ARTÍCULO 250º. De recuperación, regeneración o mejoramiento. Estas acciones se aplican fundamentalmente a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar o recuperar. El objetivo es lograr su recuperación ambiental en el caso de terrenos que no admitan aprovechamientos, o hacia la producción en aquellas áreas donde el potencial de los suelos lo admita.	**ARTÍCULO 419°. Intervención de recuperación (RE) y criterios de manejo**. Esta intervención se aplica a los ecosistemas degradados, correspondientes a las zonas de alto riesgo no recuperable localizadas en área rural, que resulta oportuno recuperar. El objetivo general es lograr su recuperación ambiental, favoreciendo la formación de bosque protector y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de	**ARTICULO AJUSTADO** Se renombra el código de RRM a RE, en concordancia con las siguientes precisiones: Se suprimen las palabras “regeneración o mejoramiento” en la Intervención de “Recuperación, regeneración o mejoramiento”, puesto que las de regeneración y mejoramiento estaban asociadas a las posibilidades de productividad y desarrollo de vivienda, que aplicaban a los corredores a lado y lado de los portales oriente y occidente del túnel, los cuales se

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
En general se favorecerá la formación de bosque protector y los aprovechamientos primarios (maderas, leñas, etc.) y se permitirán otras actividades, siempre que no vulneren el objetivo general de mejoramiento establecido.	recuperación establecido.	incorporaron a polígonos con otro tipo de intervención. Además la acción de "mejoramiento" se encuentra incluida en la intervención de "Mejoramiento Integral". Se renombra únicamente como de "recuperación", dado que se aplicará solo a las zonas de alto riesgo no recuperable. Se precisa a qué zona homogénea esta dirigida, puesto que al acuerdo anterior no la reporta y cual es la acción respectiva.
ARTÍCULO 251º. De restauración de actividades rurales. Intervención dirigida a zonas de desarrollo heterogéneo que presentan conflictos por mezcla de usos de tipo urbano y rural. Las actuaciones en estas áreas estarán orientadas a la restauración de las condiciones rurales iniciales y al control estricto de los usos y actividades que originan el desplazamiento de las actividades propias del suelo rural y de protección. Igualmente a la mitigación de los impactos negativos ocasionados por macroproyectos, infraestructuras y obras de magnitud considerable.	**ARTÍCULO 420°. Intervención de restauración de actividades rurales (RAR) y criterios de manejo.** Intervención dirigida a las áreas de expansión de la población campesina y áreas de alta productividad agropecuaria caracterizadas por un desarrollo heterogéneo que presentan conflictos por mezcla de usos de tipo urbano y rural. Las actuaciones en estas áreas estarán orientadas a la restauración de las condiciones rurales iniciales y al control estricto de los usos y actividades que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural. Igualmente a la mitigación de los impactos negativos ocasionados por macroproyectos, infraestructuras y obras de magnitud considerable. En estas áreas, el desarrollo se orientará de acuerdo con el uso potencial del territorio, lo que implica un control del fraccionamiento intensivo del suelo.	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa a qué zona homogénea esta dirigida, puesto que al acuerdo anterior no la reporta. Se precisa la acción específica del control de fraccionamiento, teniendo en cuenta que ello es necesario para lograr el objetivo de restauración rural.
ARTÍCULO 252º. De consolidación suburbana. Se aplica a sectores que presentan características suburbanas en los cuales se pretende mejorar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.	**ARTÍCULO 421°. Intervención de consolidación suburbana (CS) y criterios de manejo**. Se aplica a las áreas de expansión de la población campesina, áreas de parcelación de recreo y vivienda campestre, áreas de crecimiento informal y áreas de crecimiento planificado, que corresponden a sectores que presentan características suburbanas en los	**ARTICULO AJUSTADO** Se renombra el código de la intervención buscando simplificar los códigos de los polígonos para una mejor comprensión y aplicación. Se precisa a qué zona homogénea esta dirigida, puesto que al acuerdo

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	cuales se pretende mejorar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos.	anterior no la reporta.
Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.	Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos, y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las nuevas demandas.	Se precisan los requerimientos para definir los niveles de consolidación para efectos de aplicación.
De acuerdo con las condiciones de cada zona el tipo de intervención de consolidación suburbana se clasifica en:	De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tipo de intervención de consolidación suburbana se clasifica en:	Se precisan los requerimientos para definir los niveles de consolidación para efectos de aplicación.
Nivel 1 (SU-CN1): Ordenación y mantenimiento. Se aplica a urbanizaciones existentes dotadas de espacio público, infraestructura y equipamientos, principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas. El objetivo de este tipo de intervención es el mantener bajas densidades y cualificar y ordenar el espacio público de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo.	**Nivel 1 (CSN1): Ordenación y mantenimiento.** Se aplica a urbanizaciones existentes dotadas de espacio público, infraestructura vial y de servicios públicos y equipamientos, principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas. El objetivo de este tipo de intervención es el mantener bajas densidades y cualificar y ordenar el espacio público de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo.	
Nivel 2 (SU-CN2): Cualificación y dotación. Se aplica en sectores rurales que han venido urbanizándose con infraestructura, espacio público y equipamientos insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tipo de intervención se pretende suplir estas deficiencias con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir adecuadamente los requerimientos que se generarán en su crecimiento futuro.	**Nivel 2 (CSN2): Cualificación y dotación.** Se aplica en sectores rurales que han venido urbanizándose de manera espontánea con infraestructura vial y de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tipo de intervención se pretende suplir estas deficiencias con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir adecuadamente los requerimientos	Se precisan las características de ocupación del nivel 2, para diferenciarla con respecto al nivel 1.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	que se generarán en su crecimiento futuro.	
Nivel 3 (SU-CN3): Generación. Se aplica a aquellos sectores densamente poblados que presentan un déficit crítico de infraestructura, espacio público y equipamientos. La intervención en ellos se dirige a mejorar la calidad del entorno y su dotación, en correspondencia con las demandas actuales y crecimiento vegetativo de la población	**Nivel 3 (CSN3): Generación.** Se aplica a aquellos sectores densamente poblados que presentan un déficit crítico de infraestructura vial y de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos. La intervención en ellos se dirige a mejorar la calidad del entorno y su dotación, en correspondencia con las demandas actuales y crecimiento vegetativo de la población.	Se precisan los requerimientos para definir los niveles de consolidación para efectos de aplicación.
ARTÍCULO 253º. De mejoramiento integral. Busca superar la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno en asentamientos existentes en el área rural, susceptibles de recuperación y consolidación. La intervención de mejoramiento en estas zonas estará dirigida específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo. Así mismo comprenderá la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, con estrategias de coordinación intersectorial. En el caso de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo no recuperable se procurará su relocalización y la recuperación y aprovechamiento sostenible del medio natural afectado. Este tipo de intervención se aplicará en aquellos asentamientos que presenten algunas de las siguientes características: ▪ Desvinculación de los sistemas de infraestructuras vial y de transporte. ▪ Deterioro e intervención inadecuada del medio natural. ▪ Limitación crítica para el acceso a algunos de los servicios básicos (acueducto, saneamiento,	**ARTÍCULO 422°. Intervención de mejoramiento integral (MI) y criterios de manejo.** Este tipo de intervención busca superar la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno en asentamientos existentes localizados en suelo suburbano y que sean susceptibles de recuperación y consolidación. La intervención de mejoramiento integral en estas zonas estará dirigida específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento y a la dotación de espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo.	**ARTICULO AJUSTADO** Se suprime parte del texto teniendo en cuenta que los mismos son parte del proceso de diagnóstico para la identificación de territorios que sean objeto de este tipo de intervención. Se precisa que se aplica a suelos suburbanos, en concordancia con el decreto 879 de 1998. Se caracterizan los territorios a los cuales aplica y el propósito de la intervención.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
energía). ▪ Espacio público insuficiente e inadecuado. ▪ Carencia de equipamientos básicos. ▪ Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas. ▪ Inestabilidad física por inundación o deslizamiento. ▪ Condiciones críticas del tamaño de la vivienda, generando hacinamiento ▪ Subdivisión intensiva, tenencia irregular de la tierra y carencia de titulación. Estas intervenciones de mejoramiento se podrán efectuar a través de macroproyectos y programas con la concurrencia de la Nación y la cooperación internacional. Las acciones de legalización y regularización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a la disminución de la ilegalidad en la tenencia y al reordenamiento, de acuerdo con las características de desarrollo del sector donde se localicen. Proyectos y actuaciones de legalización pueden también desarrollarse en las zonas objeto del tipo de intervención Consolidación Suburbana Nivel 3 (CN3).		
ARTÍCULO 254º. De redesarrollo. Se dirige a zonas inicialmente rurales con acelerados procesos de transformación motivados por obras de infraestructura de considerable magnitud. Las actuaciones propuestas se dirigen a mitigar dichos problemas y lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y densidades. Este tratamiento	**ARTÍCULO 423º. Intervención de Redesarrollo (RD) y criterios de manejo.** Se dirige a áreas de expansión de la población campesina que cuentan con acelerados procesos de transformación motivados por obras de infraestructura de considerable magnitud. Las actuaciones propuestas se dirigen a mitigar dichos problemas y lograr un ordenamiento adecuado acorde con las nuevas circunstancias que afectan su desarrollo, generando las dotaciones e infraestructuras necesarias para los nuevos usos y densidades.	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa a qué zona homogénea esta dirigida, puesto que al acuerdo anterior no la reporta.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
permite mayor mezcla de usos y aprovechamientos, controlando los impactos que se puedan generar sobre el territorio o que ejerzan unas actividades sobre otras. En estas zonas, mediante la realización de planes especiales, se procurará la búsqueda y formulación de mecanismos que hagan atractivo este tipo de intervención y promuevan la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles mediante la integración de predios conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar los déficits existentes en las zonas aledañas.	En estas zonas, mediante la realización de planes especiales, se procurará la búsqueda y formulación de mecanismos que hagan atractivo este tipo de intervención y promuevan la gestión asociativa de proyectos, de forma tal que los mayores aprovechamientos posibles mediante la integración de predios conduzcan a la generación de desarrollos de calidad con dotaciones adecuadas y contribuyan a mitigar los déficit existentes en las zonas aledañas. En los polígonos con este tipo de intervención se podrán construir nuevas edificaciones para equipamientos públicos o sedes de la Administración Pública, así mismo se podrán realizar adiciones o reformas a los existentes siempre y cuando se requieran para el mejor funcionamiento de los mismos, hasta tanto se adopte el respectivo Plan Especial.	Se especifica la posibilidad de desarrollar equipamientos públicos o de realizar adiciones o reformas en ellos sin la elaboración previa del plan especial.
Sección 3 **De las Densidades**	**Sección 3** **De los aprovechamientos en el suelo rural, protección y suburbano**	
ARTÍCULO 273º. De las densidades habitacionales. Los aprovechamientos constructivos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalecía de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural. Las densidades serán la resultante de la aplicación de los tamaños mínimos de lote por unidad de vivienda que se establezcan en las áreas de intervención, permitiéndose los mayores aprovechamientos en suelos suburbanos y los menores en suelos de protección.	**ARTÍCULO 424°. De las densidades habitacionales.** Los aprovechamientos constructivos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencía de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural. Las densidades serán la resultante de la aplicación de los tamaños mínimos de lote por unidad de vivienda que se establezcan en las áreas de intervención, permitiéndose los mayores aprovechamientos en suelos suburbanos y los menores en suelos de protección.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Los proyectos deberán tener en cuenta los conceptos y directrices de la Corporación Autónoma Regional CORANTIOQUIA, según su política de tierra contemplada en el Plan de Gestión Ambiental 2000-2006, y en concordancia con lo estipulado en la ley 99 de 1993 y demás normas que se establezcan.	Los proyectos deberán tener en cuenta los conceptos y directrices de la Corporación Autónoma Regional CORANTIOQUIA, según su política de tierra contemplada en el Plan de Gestión Ambiental 2000-2006, y en concordancia con lo estipulado en la ley 99 de 1993 y demás normas que se establezcan.	
ARTÍCULO 274º. De las áreas mínimas de lotes. Este parámetro busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales, así mismo se evite la saturación de los acueductos y sean las soluciones al saneamiento de las aguas servidas. El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos tales como la zonificación de usos generales del suelo y el tipo de intervención posible. El área mínima del predio será consecuente con las densidades que se establezcan por la autoridad competente y las normas que sobre índice de ocupación y altura máxima y área mínima de lote se determinen. ▪ **En suelos de protección.** En algunos casos será restringido el fraccionamiento de los predios y limitada su ocupación. **CATEGORÍA SUELO DE PROTECCIÓN** Áreas forestales protectoras as forestales protectoras Área de lote: no fraccionar Áreas forestales protectoras – productoras Área de lote: 30.000 M² Áreas forestales productoras Área de lote: 10.000 M² Áreas de riesgo no recuperable Área de lote: no fraccionar Áreas para la ubicación de infraestructuras para la ubicación de servicios públicos domiciliarios	**ARTÍCULO 425°. De las áreas mínimas de lotes.** Este parámetro busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales, así mismo se evite la saturación de los acueductos y sean las soluciones al saneamiento de las aguas servidas. El área mínima de los lotes para desarrollos por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos tales como la zonificación de usos generales del suelo y el tipo de intervención posible. El área mínima del predio será consecuente con las densidades que se establezcan por la autoridad competente y las normas que sobre índice de ocupación y altura máxima y área mínima de lote se determinen. **En suelos de protección.** En algunos casos será restringido el fraccionamiento de los predios y limitada su ocupación. **CATEGORÍA SUELO DE PROTECCIÓN** Áreas forestales protectoras Área de lote: no fraccionar Áreas forestales protectoras – productoras Área de lote: 30.000 m² Áreas de riesgo no recuperable Área de lote: no fraccionar Área de lote: Se analizará en cada caso dependiendo del tipo de infraestructura y la localización según el área de intervención.	**ARTICULO AJUSTADO** Se ajustó con base en las modificaciones de la temática de usos del suelo rural

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Área de lote: Se analizará en cada caso dependiendo del tipo de infraestructura y la localización según el área de intervención.		
PARÁGRAFO. En suelos de protección se considera restringida la localización de vivienda campestre. Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito apoyar programas de investigación en materias propias de la zona, el turismo ecológico o dirigido. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación. ▪ **En suelo rural.** La subdivisión predial en suelo rural, diferente al suelo de protección y al suelo suburbano, estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria o forestal. ▪ **En suelos suburbanos.** Se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan por la autoridad ambiental competente para cada una de las áreas de intervención.	**PARÁGRAFO 1:** En suelos de protección se considera restringida la localización de vivienda campestre. Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito apoyar programas de investigación en materias propias de la zona, el turismo ecológico o dirigido. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación. **En suelo rural.** La subdivisión predial en suelo rural, diferente al suelo de protección y al suelo suburbano, estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria o forestal. **En suelos suburbanos.** Se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan por la autoridad ambiental competente para cada una de las áreas de intervención.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO . Todo desarrollo que se autorice en el suelo rural debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la flora y fauna locales, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística. Los predios que contemplen áreas construidas, existentes con anterioridad a la vigencia de la Ley 9ª de 1989, se tolerarán como uso establecido, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona.	**PARÁGRAFO 2:** Todo desarrollo que se autorice en el suelo rural debe proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la flora y fauna locales, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística. Los predios que contemplen áreas construidas, existentes con anterioridad a la vigencia de la Ley 9ª de 1989, se tolerarán como uso establecido, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 295º. De la altura máxima y de la habitabilidad. Por fuera de las áreas urbanas de los corregimientos la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semi sótanos que requiera. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios. La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción. En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una vivienda adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.	**ARTÍCULO 426°. De la altura máxima y de la habitabilidad**. Por fuera de las áreas urbanas de los Corregimientos la altura máxima de toda edificación será de 2 pisos y podrá tener mansarda integrada a la vivienda y los niveles de sótanos o semi sótanos que requiera. Se estudiarán como casos especiales las edificaciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía, dando prevalencia a las condicionantes del paisaje. Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los parámetros y retiros mínimos establecidos y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios. La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción. En las zonas de intervención que lo permitan, se podrá desarrollar una vivienda adicional por parcela destinada a la habitación del mayordomo.	**PERMANECE IGUAL** Articulo reubicado, se trajo de la Sección "De los Parámetros Generales para la Construcción"
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 15°. Viviendas concentradas en un mismo lote.** En suelos rurales donde la correspondiente ficha lo permita, el lote que en razón de su área no cumpla las condiciones normativas requeridas para los procesos de parcelación o partición y que necesiten generar un mayor número de viviendas como solución a la demanda del crecimiento vegetativo de la población rural, no entendida como solución para la expansión urbana, se analizará por parte de la oficina de Planeación Municipal la	**ARTÍCULO 427°. Viviendas concentradas en un mismo lote.** En suelos rurales donde la correspondiente ficha lo permita, el lote que en razón de su área no cumpla las condiciones normativas requeridas para los procesos de parcelación o partición y que necesiten generar un mayor número de viviendas como solución a la demanda del crecimiento vegetativo de la población rural, no entendida como solución para la expansión urbana, se analizará por parte de la oficina de Planeación Municipal la	**VIENE DEL ACUERDO 23 DE 2000, ARTÍCULO 15** **PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
posibilidad de desarrollarlos siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones: Se conserve la unidad predial y se constituya el reglamento de copropiedad, de conformidad con la Ley 182 y demás que la adicionen, reformen o modifiquen y otras que regulan la materia. Las construcciones se desarrollen en forma concentrada con Sistema de saneamiento colectivo. Respete la normatividad vigente establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones. Cumpla con las densidades máximas establecidas por la autoridad ambiental competente.	posibilidad de desarrollarlos siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones: Se conserve la unidad predial y se constituya el reglamento de copropiedad, de conformidad con la ley 182 y demás que la adicionen, reformen o modifiquen y otras que regulen la materia. Las construcciones se desarrollen en forma concentrada con sistema de saneamiento colectivo. Respete la normatividad vigente establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones. Cumpla con las densidades máximas establecidas por la autoridad ambiental competente.	
	ARTÍCULO 428°. Aprovechamientos en suelo rural. Con respecto a las densidades en los suelos suburbanos se regirán por lo que establezca Corantioquia, de conformidad con lo señalado en la ley 99 de 1993. En las unidades agrícolas familiares, las áreas mínimas serán las señaladas por el Municipio de Medellín en coordinación con las autoridades nacionales competentes. En desarrollo de lo preceptuado en el Decreto 097 de 2006, el Municipio de Medellín definirá la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a vivienda campestre y sus normas urbanísticas de parcelación y densidades, una vez se coordine con la autoridad ambiental rural aquellos aspectos que son competencia de esa autoridad. Se faculta al Alcalde de Medellín por el término de 6 meses, para reglamentar estas disposiciones.	**ARTICULO NUEVO** Se incluye este articulo con base en el proceso de concertación llevado a cabo con CORANTIQUIA, teniendo en cuenta lo siguiente: El decreto 097 de 2006 establece a los Municipios que el POT debe definir una nueva categoría de uso denominada de vivienda campestre, debiendo identificar y delimitar con precisión su localización, así como de las normas urbanísticas para ella, en las que se encuentran las densidades, las cuales son competencia de la Autoridad Ambiental. El mismo decreto señala que las áreas mínimas de lotes en suelos con productividad agrícola, pecuaria, forestal y acuícola no debes ser inferiores a la denominada Unidad Agrícola Familiar, lo que infiere la localización de una sola vivienda. En estos términos solo quedan vigentes las densidades de la resolución 4141 de 2001, que fijó las densidades máximas rurales para el Municipio de Medellín, sin embargo, éstas están sujetas a la delimitación específica de la

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		vivienda campestre y la definición de densidades.
CAPITULO II **De las Normas Básicas**	**CAPITULO II** **Normas para las Actuaciones Urbanísticas de Parcelación y de Construcción en Suelos de Protección Rural y Suburbano**	
Sección I **De los Procesos de Partición y Parcelación**	**Sección I** **De los Procesos de Partición y Parcelación.**	
ARTÍCULO 275º. De los aspectos generales. La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a estos últimos. La reglamentación específica definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.	**ARTÍCULO 429° De los aspectos generales**. La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a estos últimos.	**ARTICULO AJUSTADO** Se suprimió el segundo párrafo debido a que varias de estas normas se establecen en este acuerdo 46 de 2006
ARTÍCULO 276º. De las licencias de construcción y de parcelación. Toda subdivisión o loteo en suelo rural, para el otorgamiento de su respectiva licencia (artículo 99 de la Ley 388 de 1997), deberá ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo.	**ARTÍCULO 430°. De las licencias de construcción y de parcelación**. Para la construcción y/o subdivisión o loteo en suelo rural, la expedición de la licencia deberá ajustarse a lo que dispongan las normas especificas que se expedirán en virtud de este Acuerdo, las cuales a su vez, no podrán ser contrarias a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y a los Decretos Nacionales 097 y 564 de 2006.	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisa con base en las reglamentaciones de orden nacional que surgieron durante el proceso de revisión y ajuste.
ARTÍCULO 277º. De la vivienda campesina.	**REUBICADO**	Se traslado a la sección de Usos del Suelo Rural
ARTÍCULO 278º. De la vivienda campestre.	**REUBICADO**	Se traslado a la sección de Usos del Suelo Rural

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 279º. De la subdivisión de predios y las parcelaciones según la disponibilidad de los recursos naturales. Para la utilización de recursos naturales se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto, la parcelación recreativa no es un uso prioritario para otorgar la utilización de recursos naturales . Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc.; así mismo, se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.	**ARTÍCULO 431° De la subdivisión de predios y las parcelaciones según la disponibilidad de los recursos naturales.** Para la utilización de recursos naturales se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto, la parcelación recreativa no es un uso prioritario para otorgar la utilización de recursos naturales. Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc.; así mismo, se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.	**“PERMANECE IGUAL”**
ARTÍCULO 280º. Del área mínima del lote. Busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas. El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como las particularidades del corregimiento donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por Corantioquia y con los sistemas de saneamiento aplicables, según el resultado del proyecto de saneamiento hidrológico para la	**ARTÍCULO 432° Del área mínima del lote.** Busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas. El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como las particularidades del Corregimiento donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por Corantioquia y con los sistemas de saneamiento aplicables, según el resultado del proyecto de saneamiento hidrológico para la	**“PERMANECE IGUAL”**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
zona rural.	zona rural.	
ARTÍCULO 281º. De la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda, (ver plano de tipos de intervención). En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan. En general, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar, y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo. En el caso de los suelos suburbanos se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan para cada una de las zonas homogéneas.	**ARTÍCULO 433° De la subdivisión predial mediante el proceso de partición**. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda, (ver plano de tipos de intervención). En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan. En general, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar, y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo. En el caso de los suelos suburbanos se establecerán los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades que se establezcan para cada una de las zonas homogéneas.	**“PERMANECE IGUAL”**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 282º. De la subdivisión predial mediante el proceso de parcelación. Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.	**ARTÍCULO 434° De la subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.** Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.	**"PERMANECE IGUAL"**
ARTÍCULO 283º. De la localización de las parcelaciones. Se desarrollan en suelo rural, suburbano y con altas restricciones en el suelo de protección. En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible. En suelo suburbano, las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. En suelo de protección la parcelación se considera como uso restringido, pudiendo en algunos casos llegar a ser un uso prohibido. Si el suelo es de protección por razones de riesgo no recuperable, se prohíbe en él todo tipo de construcción y el desarrollo de cierto tipo de infraestructuras, especialmente la vial. En suelos de protección destinados a uso forestal protector – productor		**ARTICULO DEROGADO** Se suprimió con base en las reglamentaciones nacionales y en lo que establece el artículo 428 de este acuerdo 46 de 2006

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
y productor, se establecerán densidades de ocupación, con el fin de preservar el uso asignado.		
ARTÍCULO 284º. De los aspectos viales. Los aspectos viales se regularán considerando lo definido en la parte vial contenido en el Plan de Ordenamiento (POT), teniendo en cuenta las jerarquías de vías de carácter primario y secundario que interconectan los corregimientos, las veredas y los núcleos veredales, acorde con la vocación y uso de las diferentes áreas de intervención.	**ARTÍCULO 435°. De los aspectos viales**. Los aspectos viales se regularán considerando lo definido en la parte vial contenido en el Plan de Ordenamiento (POT), teniendo en cuenta las jerarquías de vías de carácter primario y secundario que interconectan los Corregimientos, las veredas y los núcleos veredales, acorde con la vocación y uso de las diferentes áreas de intervención.	**"PERMANECE IGUAL"**
ARTÍCULO 285º. De las vías. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía, que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan de Ordenamiento. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del	**ARTÍCULO 436°. De las vías**. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes. El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía, que se determine en la reglamentación específica, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en éste Plan de Ordenamiento. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan	**"PERMANECE IGUAL"**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.	vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.	
ARTÍCULO 286º. De la vinculación al sistema vial existente o proyectado. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos. En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector - productor y productor, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares. En suelos de protección en las áreas de uso forestal protector no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente	**ARTÍCULO 437°. De la vinculación al sistema vial existente o proyectado**. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos en los planes viales municipal y metropolitano. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías obligadas puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que determine el Plan Vial. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca, sin ir en detrimento de los retiros establecidos. En suelos de protección, en las áreas de uso forestal protector - productor y productor, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringidas la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares. En suelos de protección en las áreas de uso forestal protector no se admitirán nuevos fraccionamientos, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente	**“PERMANECE IGUAL”**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
normatividad.	normatividad.	
ARTÍCULO 287º. Del acceso directo a los lotes. Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada.	**ARTÍCULO 438°. Del acceso directo a los lotes.** Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada.	**"PERMANECE IGUAL"**
ARTÍCULO 288º. De la infraestructura de servicios públicos. El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Se desarrolló el contenido de este artículo, en varios artículos específicos, con mayor contenido relacionado con aspectos de espacio público y normas ambientales. Artículos 382 a 388 del Acuerdo 046/06
ARTÍCULO 289º. De la disposición de aguas residuales. Todo desarrollo en el suelo rural debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado y con tratamiento del afluente final.	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Se desarrolló el contenido de este artículo, en varios artículos específicos, con mayor contenido relacionado con aspectos de espacio público y normas ambientales. Artículos 382 a 388 del Acuerdo 046/06
PARÁGRAFO. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de colección y transporte y el tratamiento final.		
Sección 2 **De las áreas de cesión pública y las obligaciones urbanísticas**	**Sección 2** **De las áreas de cesión pública y las obligaciones urbanísticas**	
ARTÍCULO 290º. Del área de cesión y dotación de equipamiento comunitario. Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las	**ARTÍCULO 439°. Del área de cesión y dotación de equipamiento comunitario**. Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, con destinación a servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las	**"PERMANECE IGUAL"**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
necesidades de la comunidad del sector o el corregimiento. Dichas exigencias se podrán desarrollar al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas de centralidades, espacio público y equipamientos contempladas en el presente plan.	necesidades de la comunidad del sector o el Corregimiento. Dichas exigencias se podrán desarrollar al interior del proyecto o por fuera de éste en la zona rural, acorde con las políticas de centralidades, espacio público y equipamientos contempladas en el presente plan.	
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 29°. Áreas de cesión.** Con el propósito de contribuir al desarrollo territorial armónico y equilibrado del suelo rural, los nuevos desarrollos de parcelaciones y los de construcción (por legalizar o nuevos proyectos) cederán un porcentaje del área bruta del lote y el equivalente en metros cuadrados de construcción que se establece a partir del número de parcelas o destinaciones en cada caso. Las cesiones públicas incluyen: - Las zonas correspondientes a vías públicas. - Terreno para la dotación de equipamiento comunitario. - La construcción de equipamientos comunitarios.	**ARTÍCULO 440°. Áreas de cesión.** Con el propósito de contribuir al desarrollo territorial armónico y equilibrado del suelo rural, los nuevos desarrollos de parcelaciones y los de construcción (por legalizar o nuevos proyectos) cederán un porcentaje del área bruta del lote y el equivalente en metros cuadrados de construcción que se establece a partir del número de parcelas o destinaciones en cada caso. Las cesiones públicas incluyen: ▪ Las zonas correspondientes a vías públicas ▪ Terreno para la dotación de equipamiento comunitario ▪ La construcción de equipamientos comunitarios	**Viene del acuerdo 23 de 2000, artículo 29** **PERMANECE IGUAL**
Parágrafo. 1°. En los desarrollos por construcción a los que se refiere el artículo 15º, **"Viviendas concentradas en un mismo lote"**, se deberá contribuir con las cesiones establecidas en las respectivas fichas, cuando el número de destinaciones supere 4 viviendas por lote. Esta obligación corresponde tanto a construcciones nuevas como a la legalización de las existentes.	**PARÁGRAFO 1:** En los desarrollos por construcción a los que se refiere el artículo, "**Viviendas concentradas en un mismo lote",** se deberá contribuir con las cesiones establecidas en las respectivas fichas, cuando el número de destinaciones supere 4 viviendas por lote. Esta obligación corresponde tanto a construcciones nuevas como a la legalización de las existentes.	**Viene del acuerdo 23 de 2000, artículo 29** **PERMANECE IGUAL**
Parágrafo 2°. En los Planes Especiales para las áreas de planeamiento definidas con la Intervención de Redesarrollo, se establecerán las contribuciones que en cada caso se requieran, dependiendo de los mayores aprovechamientos que el Plan Especial defina. En todo caso las áreas resultantes del cumplimiento de estas obligaciones deberán cederse al interior del área incorporada dentro	**PARÁGRAFO 2:** En los Planes Especiales para las áreas de planeamiento definidas con la Intervención de Redesarrollo, se establecerán las contribuciones qué en cada caso se requieran, dependiendo de los mayores aprovechamientos que el Plan Especial defina. En todo caso las áreas resultantes del cumplimiento de estas obligaciones deberán cederse al interior del área	**Viene del acuerdo 23 de 2000, artículo 29** **PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
del Plan Especial.	incorporada dentro del Plan Especial.	
Parágrafo 3°. En los casos en que no sea conveniente la localización del equipamiento colectivo dentro del mismo lote (en parcelaciones o construcciones), porque no cumpla una función colectiva para el sector, acorde con los criterios que se establezcan en las reglamentaciones específicas, los porcentajes de las obligaciones aquí establecidos se pagarán en dinero al Municipio de Medellín. La suma de dinero correspondiente a este pago se destinará a la adquisición de terrenos para la dotación de equipamientos comunitarios así como para la inversión en construcción de los mismos.	**PARÁGRAFO 3:** En los casos en que no sea conveniente la localización del equipamiento colectivo dentro del mismo lote (en parcelaciones o construcciones), porque no cumpla una función colectiva para el sector, acorde con los criterios que se establezcan en las reglamentaciones específicas, los porcentajes de las obligaciones aquí establecidos, se pagarán en dinero al Municipio de Medellín. La suma de dinero correspondiente a este pago, se destinará a la adquisición de terrenos para la dotación de equipamientos comunitarios, así como, para la inversión en construcción de los mismos.	**Viene del acuerdo 23 de 2000, artículo 29** **PERMANECE IGUAL**
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 30°. Porcentajes de áreas de cesión.** Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio de Medellín, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para servicios comunales correspondiente al 5% del área bruta del lote y deberá cumplir con la exigencia de construcción de equipamientos comunitarios a razón de 20 m² por parcela. En desarrollos de construcción bajo la modalidad a la que se refiere el artículo 15, **"Viviendas concentradas en un mismo lote"**, la obligación de terreno para dotación de equipamiento será la definida para desarrollos por parcelación y la exigencia de construcción corresponde a 5 m² por cada destinación resultante en el lote. Tal como se muestra en los cuadros de áreas a ceder para desarrollo de Parcelación.	**ARTÍCULO 441°. Porcentajes de áreas de cesión**. Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio de Medellín, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para servicios comunales correspondiente al 5% del área bruta del lote y deberá cumplir con la exigencia de construcción de equipamientos comunitarios a razón de 20 m² por parcela. En desarrollos de construcción bajo la modalidad a la que se refiere el Artículo, **'Viviendas concentradas en un mismo lote",** la obligación de terreno para dotación de equipamiento, será la definida para desarrollos por parcelación y la exigencia de construcción corresponde a 5 m² por cada destinación resultante en el lote.	**Viene del acuerdo 23 de 2000, artículo 30** **PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 291º. De otras obligaciones. Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. Las áreas a reservar para cobertura boscosa, exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conserva.	**ARTÍCULO 442°. De otras obligaciones**. Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. Las áreas a reservar para cobertura boscosa, exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.	**PERMANECE IGUAL**
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 32°. Áreas de destinación especial.** Toda parcelación superior a 20 hectáreas debe dejar mínimo un 10% del área bruta en cobertura forestal, adicional a las áreas de cesión para servicios comunales. Las parcelaciones menores a 20 hectáreas destinarán para el mismo fin y en similares condiciones, al menos el 5% del área bruta. Se podrán incluir en dicho porcentaje: 1. Una extensión de 100 metros a la redonda de cada uno de los nacimientos de corrientes de agua, medidos a partir de su periferia. 2. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de máxima inundación, a cada lado de los cauces de quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. 3. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45° o más de inclinación). Si con las áreas definidas en los numerales 1, 2 y 3 no se cubre el porcentaje correspondiente, éste deberá completarse con: a. Áreas aledañas a cualquiera de	**ARTÍCULO 443°. Áreas de destinación especial.** Toda parcelación superior a 20 hectáreas debe dejar mínimo un 10% del área bruta en cobertura forestal, adicional a las áreas de cesión para servicios comunales. Las parcelaciones menores a 20 hectáreas, destinarán para el mismo fin y en similares condiciones, al menos el 5% del área bruta. Se podrán incluir en dicho porcentaje: 1. Una extensión de 100 metros a la redonda de cada uno de los nacimientos de corrientes de agua, medidos a partir de su periferia. 2. Una faja no inferior a treinta metros (30 m.) de ancho, paralela a las líneas de máxima inundación, a cada lado de los cauce de quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua. 3. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45° o más de inclinación). Sí con las áreas definidas en los numerales 1, 2 y 3 no se cubre el porcentaje correspondiente, este deberá completarse con: a. Áreas aledañas a cualquiera de	**Viene del acuerdo 23 de 2000, artículo 32** **PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
las zonas enumeradas. b. Áreas contiguas a zonas comunes, públicas o privadas. c. Áreas que contengan setos vivos, barreras cortafuegos o vegetación de protección de taludes. d. Otras áreas en uno o varios globos de terreno en cualquier sitio de la parcelación. Esta área de destinación especial podrá ser privada o de uso común para toda la parcelación. En ningún momento se contabilizará dentro de ésta, el área cedida por otras obligaciones y su manejo será acorde con lo dispuesto en las normas ambientales, en el Acuerdo 62 de 1999, Plan de Ordenamiento Territorial y en las normas básicas que regulen el tema.	las zonas numeradas b. Áreas contiguas a zonas comunes, públicas o privadas c. Áreas que contengan setos vivos, barreras cortafuegos o vegetación de protección de taludes. d. Otras áreas en uno o varios globos de terreno en cualquier sitio de la parcelación. Esta área de destinación especial podrá ser privada o de uso común para toda la parcelación. En ningún momento se contabilizará dentro de ésta, el área cedida por otras obligaciones y su manejo será acorde con lo dispuesto en las normas ambientales, en el Acuerdo presente, Plan de Ordenamiento Territorial y en las normas específicas que regulen el tema.	
ARTÍCULO 292º. De las áreas de cesión en procesos de desarrollo por parcelación. Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio de Medellín por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de acceso que no sean privadas, además del área libre para equipamiento comunitario establecida en función del área bruta del lote.	**ARTÍCULO 444° De las áreas de cesión en procesos de desarrollo por parcelación.** Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al Municipio de Medellín por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de vinculación o de acceso que no sean privadas. Para las demás vías del Plan Rural, se deben respetar las fajas reales requeridas. Además del área libre para equipamiento comunitario establecida en función del área bruta del lote.	**ARTICULO AJUSTADO** Se precisó el concepto de obligaciones viales en la zona rural, que no estaban contempladas en el Acuerdo 62/99.
PARÁGRAFO. Cuando el corregimiento no requiera de áreas para equipamiento comunitario en la zona donde se localice la parcelación, se podrá efectuar la compensación respectiva, de acuerdo con el procedimiento que se establezca para tal efecto.	**PARÁGRAFO.** Cuando el Corregimiento no requiera de áreas para equipamiento comunitario en la zona donde se localice la parcelación, se podrá efectuar la compensación respectiva, de acuerdo con el procedimiento que se establezca para tal efecto.	**PERMANECE IGUAL**
SECCIÓN 3 **De los parámetros generales para la construcción.**	**SECCIÓN 3** **De los parámetros generales para la construcción.**	
ARTÍCULO 293º. De los parámetros de construcción. Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura	**ARTÍCULO 445° De los parámetros de construcción.** Las exigencias relacionadas con áreas máximas edificables, altura	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales, de acuerdo con la zona de localización y su actividad. En las áreas de reserva agrícola y de aptitud forestal productora, la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar. En zonas mixtas, se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, y una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, de esparcimiento, y vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria. En áreas de producción mixta, para las actividades pecuarias especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.	máxima, retiros en general e índices máximos de ocupación en el suelo rural, propenderán por minimizar los impactos que las edificaciones puedan generar en el paisaje. Las edificaciones o cualquier otro desarrollo constructivo se regirán por los siguientes lineamientos generales, de acuerdo con la zona de localización y su actividad. En las áreas de reserva agrícola y de aptitud forestal productora, la norma propenderá por lograr una ocupación mínima de la parcela con edificaciones, con el fin de que exista una mayor potencialidad del lote para el uso agrícola o de producción al cual se debe destinar. En zonas mixtas, se permitirá una mayor área construida, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento, y una mezcla de actividades agrícolas, pecuarias, de esparcimiento, y vivienda campesina y campestre, donde debe prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades e índices de ocupación, y actividades de producción primaria. En áreas de producción mixta, para las actividades pecuarias especies menores se establecerán retiros entre las edificaciones con este uso y las de vivienda, educativas, de salud, de investigación científica y otras a las que pueda generar impacto. Así mismo, se deberá efectuar manejo y control de vertimientos y olores.	
ARTÍCULO 294º. De los usos diferentes al residencial. Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio de carreteras, turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico-asistenciales, religiosas, científica, funerarias, cementerios, de acopio y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los suelos	**ARTÍCULO 446° De los usos diferentes al residencial.** Para actividades diferentes al uso residencial, tales como las de servicio de carreteras, turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento, culturales, benéfico-asistenciales, religiosas, científica, funerarias, cementerios, de acopio y terciarias en general, se definirá una reglamentación específica que contemple la protección de los	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
de la zona, tendiente a que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y cumpla con los requerimientos específicos al interior de la misma. En los casos de proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, estos se regirán por los retiros que para el efecto, se determinen.	suelos de la zona, tendiente a que la construcción de la edificación no genere impactos en el medio en que se emplaza y que esté determinada por un índice máximo de ocupación y área máxima edificable, que cuente con el área de lote necesaria para el adecuado funcionamiento de la actividad y cumpla con los requerimientos específicos al interior de la misma. En los casos de proximidad entre usos no compatibles o que estando en colindancia requieran aislamientos, estos se regirán por los retiros que para el efecto, se determinen.	
ARTICULO 295. De la Altura Máxima y de la Habitabilidad.	**REUBICADO**	Se reubicó en la Sección 3 De los aprovechamientos en el suelo rural, protección y suburbano
ARTÍCULO 296º. De los retiros. Todas las edificaciones deben contemplar los retiros que se establecen en las normas estructurales.	**ARTÍCULO 447º. De los retiros**. Todas las edificaciones deben contemplar los retiros que se establecen en las normas estructurales.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 297º. De las exigencias adicionales. Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, se podrán hacer exigencias adicionales en lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros.	**ARTÍCULO 448º. De las exigencias adicionales**. Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se podrán hacer exigencias adicionales en lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 298º. De la aplicabilidad de las normas básicas. Las normas básicas establecidas en los anteriores artículos serán adicionalmente aplicables, a las tipologías de vivienda campesina y campestre y a las edificaciones de apoyo a las actividades diferentes al uso residencial. Las edificaciones diferentes a vivienda se regularán adicionalmente por la reglamentación específica que para ellas se establezca.	**ARTÍCULO 449º. De la aplicabilidad de las normas específicas**. Las normas específicas establecidas en los anteriores artículos serán adicionalmente aplicables, a las tipologías de vivienda campesina y campestre y a las edificaciones de apoyo a las actividades diferentes al uso residencial. Las edificaciones diferentes a vivienda se regularán adicionalmente por la reglamentación específica que para ellas se establezca.	**PERMANECE IGUAL**
CAPÍTULO III De los Planes Especiales Rurales	**CAPÍTULO III De los Planes Especiales Rurales**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 299 Objetivo. Reordenar en la medida de lo posible el uso del suelo de conformidad con su vocación, definiendo una opción para el asentamiento humano, distinta de la urbana, que coadyuve al mantenimiento de la actividad agraria y a desestimular el abandono tendencial del medio y del paisaje rural provocado por la menor relevancia económica de esta actividad en la actualidad	**ARTÍCULO 450°. Objetivo.** Reordenar en la medida de lo posible el uso del suelo de conformidad con su vocación, definiendo una opción para el asentamiento humano, distinta de la urbana, que coadyuve al mantenimiento de la actividad agraria y a desestimular el abandono tendencial del medio y del paisaje rural provocado por la menor relevancia económica de esta actividad en la actualidad.	**PERMANECE IGUAL**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ARTÍCULO 300º. Del ámbito de aplicación. En suelos de protección, donde se orientarán a la provisión de mecanismos para la preservación de áreas ambiental, geográfica y paisajísticamente valiosas o que en estado degradado deben ser recuperadas para su preservación. En los suelos rural y suburbano que por razones históricas han venido aportando una especial presencia de concentración residencial, en función del arraigo campesino y de la especulación del mercado para la localización de las viviendas campestres, la reglamentación específica fijará el lote mínimo edificable para el necesario equilibrio entre la parcelación histórica y el necesario límite a la edificación, fomentando en algunos casos la reubicación de edificaciones y el reajuste de linderos, siempre dentro de los objetivos de preservar y mejorar el paisaje, observando los retiros a corrientes naturales de agua, el sistema vial y los usos tradicionales del suelo. El plan especial fijará unas condiciones de desarrollo para el marco de los lineamientos sobre intervención, aprovechamiento y uso, que fija el Plan de Ordenamiento Territorial, todo ello en función de las características propias de la parcelación tradicional que garanticen el correcto funcionamiento del sistema vial rural y los estudios necesarios y proyectos pilotos que sobre redes de abastecimiento de agua potable y sistemas de saneamiento y tratamiento de los desechos sólidos, así como la de equipamientos, conservando el carácter rural.	**ARTÍCULO 451° Del ámbito de aplicación.** En suelos de protección, donde se orientarán a la provisión de mecanismos para la preservación de áreas ambiental, geográfica y paisajísticamente valiosas o que en estado degradado deben ser recuperadas para su preservación. En los suelos rural y suburbano que por razones históricas han venido aportando una especial presencia de concentración residencial, en función del arraigo campesino y de la especulación del mercado para la localización de las viviendas campestres, la reglamentación específica fijará el lote mínimo edificable para el necesario equilibrio entre la parcelación histórica y el necesario límite a la edificación, fomentando en algunos casos la reubicación de edificaciones y el reajuste de linderos, siempre dentro de los objetivos de preservar y mejorar el paisaje, observando los retiros a corrientes naturales de agua, el sistema vial y los usos tradicionales del suelo. El plan especial fijará unas condiciones de desarrollo para el marco de los lineamientos sobre intervención, aprovechamiento y uso, que fija el Plan de Ordenamiento Territorial, todo ello en función de las características propias de la parcelación tradicional que garanticen el correcto funcionamiento del sistema vial rural y los estudios necesarios y proyectos pilotos que sobre redes de abastecimiento de agua potable y sistemas de saneamiento y tratamiento de los desechos sólidos, así como la de equipamientos, conservando el carácter rural.	**PERMANECE IGUAL**
PARÁGRAFO. Los sectores susceptibles de intervenciones mediante planes especiales, serán regulados con la norma de suelo rural al área motivo de intervención.	**PARÁGRAFO.** Los sectores susceptibles de intervenciones mediante planes especiales, serán regulados con la norma de suelo rural al área motivo de intervención.	
TÍTULO III		

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
DE LAS FICHAS RESUMEN DE NORMATIVA RURAL		
ARTÍCULO 301º. El Plan de Ordenamiento Territorial en su expresión normativa rural será fácilmente consultable para cualquier agente público, privado o comunitario, que esté interesado en conocer las definiciones normativas que afecten un determinado predio o porción del territorio a través de una ficha de normativa que compila todas las definiciones jurídicas a tener en cuenta por cada zona de intervención, en lo referente a normas estructurales y generales. La primera parte de la ficha presenta las normativas de carácter estructural, definidas por el presente Plan, tanto para el componente general como para el componente rural que aplican territorialmente en la zona de intervención en particular. La segunda parte de la ficha contiene las normas generales, es decir la relación de aspectos normativos sobre usos, zonas de intervención y densidades aplicables para la zona en cuestión.	**DEROGADO**	**Este articulo se integro con el articulo 217 del Acuerdo 62 y quedó en el artículo 505 del Acuerdo 46 de 2006**
	QUINTA PARTE **De La Nomenclatura**	Se trae del Acuerdo 38 de 1990 las disposiciones relativas a la nomenclatura de la ciudad, por considerarlo un tema de competencia de los Concejos Municipales (Art.32, numeral 6 Ley 136 de 1994).
	ARTÍCULO 452°. Definición de nomenclatura. Es el sistema a través del cual se identifica en una malla urbana o rural las vías vehiculares, peatonales, los predios y construcciones.	
	ARTÍCULO 453°. Identificación de las vías. La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura de la ciudad y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos de modo que se defina su precisa	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	localización con respecto a las vías próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación estará regida por disposiciones diferentes. Adicionalmente a la identificación alfanumérica de las vías se les podrá asignar nombres representativos de personas, países, ciudades, apellidos o elementos urbanos.	
	ARTÍCULO 454°. Numeración de las vías. Se define como punto de referencia de la nomenclatura del Municipio de Medellín el costado suroriental del Parque de Berrío, en el cruce de la calle 50 (Colombia) con la carrera 50 (Palacé).	
	ARTÍCULO 455°. Calles. Se denominan calles aquellas vías que poseen orientación oriente - occidente aproximadamente, y su numeración aumentará a partir de la calle 50 (Colombia) hacia el norte y disminuirá en sentido contrario a partir de esa misma vía. (ver gráfico No. 1). A partir del punto en que se agota la numeración de las calles se utiliza el apéndice sur. De acuerdo con lo anterior la calle 1a. es común con punto cero (0) en el eje de la vía así: Calle 1a. su costado norte y calle 1a. Sur (1S) su costado sur. (ver gráfico No. 2).	
	ARTÍCULO 456°. Carreras. Se denominan carreras aquellas vías que poseen orientación sur - norte aproximadamente y su numeración aumentará a partir de la carrera 50 (Palacé) hacia el occidente y disminuirá en sentido contrario a partir de esta misma vía hacia el oriente. (ver gráfico No. 3). A partir del punto en que se agota la numeración de las carreras se utiliza el apéndice oriente. De acuerdo con lo anterior la carrera 1a. es común con punto cero (0) en el eje de la vía así: Carrera 1a. (1) su costado occidental y carrera 1a. oriente (1 O) su costado oriental. (Ver gráfico	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	No. 4).	
	ARTÍCULO 457° Transversales y Diagonales. Se denominan transversales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las calles en el sector pero se asemeja a la de éstas. (Orientación sur - norte). Las transversales recibirán numeración de calle de acuerdo a las del sector (Ver gráfico No. 5). Se denominan diagonales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras en el sector, pero se asemeja a la de ellas (orientación sur - norte). Las diagonales recibirán numeración de carrera de acuerdo con las correspondientes a éstas en el sector. (Ver gráfico No. 6).	
	ARTÍCULO 458°. Circulares. Se denominan circulares aquellas vías cuyo alineamiento horizontal se asemeja a secciones de círculo. (Ver gráfico No. 7). En la ciudad esta denominación únicamente ha sido empleada en el sector de Laureles - Bolivariana.	
	ARTÍCULO 459°. Avenidas. Se emplea el término avenida acompañada del nombre tradicional de una vía para resaltar su importancia. El uso de la denominación de avenida únicamente posee el carácter anterior; su numeración se basará en la calle o carrera a la que se asemeja más.	
	ARTÍCULO 460°. Senderos. Se denomina a los espacios públicos o privados destinados a la circulación peatonal.	
	ARTÍCULO 461°. Pasaje. Espacio público o privado destinado a la circulación peatonal y a través del cual se permite acceder a lotes internos de un predio o cruzarlo de una vía a otra. (Ver gráfico No. 8).	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	ARTÍCULO 462°. Asignación de nomenclatura a vías privadas. Se podrá asignar nomenclatura a vías privadas cuando a juicio del Ente competente se requiera para la correcta identificación de las propiedades que acceden a través de ellas. La asignación de nomenclatura no modifica su carácter de privadas ni implica uso público. Así mismo, puede asignarse nomenclatura a vías privadas con el propósito de lograr continuidad teórica de las vías adyacentes.	
	ARTÍCULO 463° Numeración de calles. La numeración de las calles será alfanumérica y estará compuesta por: ▪ Un número ▪ Opcionalmente un apéndice alfabético de máximo dos literales. ▪ El apéndice sur para las calles ubicadas al sur del eje de la calle 1a.	
	ARTÍCULO 464°. Numeración de carreras. La numeración de las carreras será alfanumérica y estará compuesta por: ▪ Un número ▪ Opcionalmente un apéndice alfabético de máximo dos literales. ▪ El apéndice oriente para las carreras ubicadas al oriente del eje de la calle 1a.	
	PARÁGRAFO. Los apéndices alfabéticos contemplados en los dos artículos precedentes estarán comprendidos entre la A y la H, el máximo literal que permita codificación de las Empresas Públicas de Medellín.	
	ARTÍCULO 465°. Numeración de avenidas, senderos, diagonales y transversales. Las avenidas, senderos, diagonales y transversales se numeran como las calles o como las carreras	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	dependiendo de que se asimilen a una calle o a una carrera.	
	ARTÍCULO 466°. Numeración de manzanas. Las manzanas se numeran con el número de la calle menor separado por un guión del número de la carrera menor, entre las cuales está comprendida la manzana. (Ver gráfico No. 9).	
	PARÁGRAFO. Cuando la manzana esté comprendida por una o varias vías con denominaciones diferentes a la de calles o carreras (diagonales, transversales, circulares, avenidas) éstas se asimilan a calles o carreras de acuerdo con lo contemplado en los artículos 6, 7 y 8 y se aplica el concepto anterior.	
	ARTÍCULO 467° Numeración de lotes. Los lotes se enumerarán en el sentido de las manecillas del reloj partiendo del cruce de la calle menor con carrera menor, siendo el lote de esta esquina el número 1. Cuando la manzana está ubicada de la calle 1a. hacia el sur, se toma el cruce de calle sur menor y carrera de menor numeración como punto inicial y se enumeran los lotes en sentido contrario a las manecillas del reloj. Cuando la manzana está ubicada de la carrera 1a. hacia el oriente se define como punto inicial el cruce de la calle menor con carrera oriente menor y se enumeran los lotes en sentido contrario a las manecillas del reloj. (Ver gráfico No. 10). Si la manzana se encuentra ubicada al sur de la calle 1a. y al oriente de la carrera 1a. simultáneamente, los lotes se enumeran en el sentido de las manecillas del reloj partiendo del cruce de la calle sur menor con carrera oriente menor.	
	PARÁGRAFO. Cuando se presenta la situación descrita en el parágrafo del artículo 15 se define el punto inicial de acuerdo a este mismo y se procede a enumerar los lotes tal y	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	como se describió anteriormente	
	ARTÍCULO 468°. Numeración de las edificaciones. La nomenclatura de una edificación está compuesta por: ▪ El nombre y número de la vía a la cual da frente ▪ El número de los apéndices (en caso de que los tenga) de la vía de menor numeración de su mismo costado. ▪ Separado por un guión la distancia aproximada en metros desde el borde interior del andén correspondiente a la vía de numeración más baja entre las dos que la comprenden. ▪ Esta distancia se tomará como el número par más próximo en el costado norte de las calles y oriente de las carreras. Será un número impar al sur de las calles y al occidente de las carreras. (Ver gráfico No. 11).	
	ARTÍCULO 469°. Numeración interna de edificios. La nomenclatura de cada una de las destinaciones independientes e internas de una edificación se compone de lo siguiente: ▪ La nomenclatura general de la edificación definida de acuerdo a lo establecido en el artículo 17. ▪ Un apéndice compuesto por un número que corresponde al piso o nivel separado por un guión del número que corresponde al orden consecutivo de la destinación que se quiere identificar. (Ver gráfico No. 12). Para niveles inferiores al primero se asigna 99, 98 y 97 y así sucesivamente para el número que corresponde al nivel en orden descendente (ver gráfico No. 13). El orden de las destinaciones internas se establece tomando el acceso a la edificación y su proyección vertical en los pisos superiores y a partir de él en orden ascendente en sentido de las	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	manecillas del reloj si la placa general es impar; será en sentido contrario a las manecillas del reloj cuando la placa general sea par. Cuando la edificación se encuentra ubicada sobre una carrera al sur de la calle 1a. o sobre una calle al oriente de la carrera 1a., el sentido de numeración se invierte. Es decir, que se numera en el sentido de las manecillas del reloj cuando la placa general sea par y en sentido contrario a éstas cuando la placa general sea impar. (Ver gráfico No. 12). Si en las plantas superiores existen mayor número de destinaciones que en el 1er. piso, se deben dejar los espacios necesarios en éste para numerar el exceso de destinaciones en los niveles superiores, y si en el primer nivel hay mayor número de destinaciones que en los pisos superiores la numeración de éstos se hace omitiendo él o los apéndices correspondientes. Lo anterior tiene la finalidad de reservar espacios en la numeración para futuras reformas o adiciones. (Ver gráfico No. 14).	
	PARÁGRAFO. La numeración de los edificios situados en diagonales, transversales, avenidas y senderos se hará en forma similar a los edificios ubicados en calles y carreras dependiendo de que la vía a la cual da frente se asimile a una calle o a una carrera.	
	ARTÍCULO 470°. Numeración de pasajes. La numeración de destinaciones ubicadas en pasajes o senderos públicos o privados que carezcan de numeración dentro del sistema general se efectúa denominando la puerta de acceso de la forma establecida en el artículo 17. y numerando luego las destinaciones internas según el artículo 18. (Ver gráfico No. 12).	
	ARTÍCULO 471°. Numeración de urbanizaciones cerradas. Cuando se trate de agrupación de edificios	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	sin frente directo a la vía se asignará una sola placa para el acceso general. La numeración interna de las destinaciones independientes se efectuará conjuntamente con lo establecido en los artículos 18 y 19. (Ver gráfico No. 15).	
	ARTÍCULO 472°. Criterios para la asignación de nomenclatura. Para cada destinación independiente se asigna sólo una nomenclatura. Se concederá numeración exclusivamente a las edificaciones que cumplan las normas de construcción que estipula la Entidad competente.	
	PARÁGRAFO. A toda construcción sea aislada o que haga parte de alguna edificación pero que, por razón de su uso, constituya una destinación independiente de las demás, fuera o dentro del perímetro urbano deberá asignársele por parte de la entidad competente, la nomenclatura correspondiente de conformidad con los procedimientos vigentes.	
	ARTÍCULO 473°. Competencia. El Municipio de Medellín será la única entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de las vías. La nomenclatura de las propiedades será asignada de conformidad con las disposiciones nacionales. El Concejo podrá asignar nombres propios representativos a las vías.	
	ARTÍCULO 474°. Especificaciones de las placas. Las placas de nomenclatura que sirven para señalizar las vías en toda la jurisdicción del Municipio de Medellín, deberá tener las especificaciones mostradas en los gráficos Nos. 16, 17 y 18.	
	ARTÍCULO 475°. Señalización urbana. El Municipio de Medellín, será la entidad encargada de poner o supervisar la instalación de las placas de esquina las cuales se convierten en elementos de	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	señalización urbana y será de obligatoria vigilancia y mantenimiento por parte de los propietarios de la construcción en la que se instalen las placas. Los propietarios están en la obligación de restaurar en el caso en que hayan sido deterioradas o reponerla en el caso en que haya sido suprimida de conformidad con las especificaciones dadas en este Acuerdo.	
	ARTÍCULO 476°. Instalación de placas para edificaciones. Las placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación serán instaladas por cada propietario de acuerdo a los parámetros dados por el Municipio de Medellín y de conformidad con las siguientes indicaciones: - Su instalación será en la parte superior de la puerta de acceso en sentido horizontal y suficientemente iluminada para su identificación en horas nocturnas. - Deberá elaborarse en caracteres con altura mínima de nueve centímetros (0.09 m).	
	ARTÍCULO 477°. Bases para la asignación de nomenclatura. La entidad competente, tendrá como base para asignar, tanto la nomenclatura general como los apéndices, la información planimétrica que presenten los interesados. Cualquier variación o imprecisión en esta información que conlleve modificaciones en la nomenclatura antes asignada, no será responsabilidad de esta Entidad.	
	PARÁGRAFO. El interesado será el encargado de tramitar ante la entidad competente cualquier variación de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planos inicialmente aprobados.	
	ARTÍCULO 478°. De la Nomenclatura. La entidad	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	competente, ejecutará los ajustes y cambios requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura de la ciudad.	
	ARTÍCULO 479°. Cambios de nomenclatura. Los cambios de nomenclatura se informarán mediante un boletín expedido por la Entidad competente, con este trámite se entenderá surtida la notificación del acto.	
	PARÁGRAFO. El cambio de la nomenclatura de cada destinación independiente, se informará mediante un boletín en el cual figurarán la dirección anterior, la nueva y la fecha de vigencia del cambio, que se entregará en cada una de ellas, mínimo dos meses antes de que el cambio se haga efectivo. Esta información se considera una notificación oficial y personal. Una vez que se firme la resolución, ésta y su exposición de motivos se fijará en lugar visible.	
	ARTÍCULO 480°. Responsabilidad de los propietarios. Es responsabilidad de cada propietario, la modificación de la placa de numeración de cada predio	
	PARÁGRAFO. Para la obtención del recibo definitivo de cualquier edificación, tendrá que estar instalada la señalización tanto interior como exterior de la misma.	
QUINTA PARTE **De Las Disposiciones Varias**	**SEXTA PARTE** **De Las Disposiciones Varias**	Esta parte del plan contiene, entre otras, disposiciones de carácter instrumental y dispositivo que permiten materializar las disposiciones contenidas en el Plan.
ARTÍCULO 302°. Del programa de ejecución. Continúan vigentes los proyectos de ordenamiento incluidos en el Plan Trienal de Inversiones correspondiente al Plan Municipal de Desarrollo para el período 1998-2000, aprobado mediante el Acuerdo 014 de 1998; así mismo los contemplados en el Plan de Inversiones que hace parte del Presupuesto General del Municipio para el año 2000 (Acuerdo 60 de 1999). Estos proyectos, se consideran como el programa de	**ARTÍCULO 481°. Del programa de ejecución.** El programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial corresponderá al Plan de Desarrollo y los de inversión aprobados durante el período de las respectivas Administraciones.	**ARTICULO MODIFICADO EN SU TOTALIDAD** Se amplia el concepto del Programa de Ejecución, con el objeto de armonizar su contenido con respecto al Plan de Desarrollo de cada Administración, dado que en este se definen las prioridades programáticas de corto plazo, su forma de ejecución, entidad responsable y recursos de financiación, así como los proyectos

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ejecución de la actual administración municipal.		de vivienda de interés social prioritarios.
ARTÍCULO 303°. De la participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones. **Hechos generadores**. Son hechos generadores de la participación en plusvalía:	**ARTÍCULO 482°. Por el cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en plusvalías en el Municipio de Medellín. Objeto**.- Establecer las condiciones generales para la aplicación en el Municipio de Medellín de la participación en plusvalías a la cual tiene derecho el Municipio de Medellín cuando ésta haya sido generada por acciones urbanísticas que regulen o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, modificando los usos o generando beneficios por la ejecución de obras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en las disposiciones que la desarrollan, en especial en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1.997 y el Decreto reglamentario 1788 de 2004. **Personas obligadas al pago de la participación en plusvalía**. Estarán obligados al pago de la participación en plusvalías y responderán solidariamente por éste, los propietarios y poseedores respecto de los cuales se configure el hecho generador. **Entidades que tendrán derecho a participar en las plusvalías.** El Municipio de Medellín, por las acciones urbanísticas que adelante de manera directa e indirecta contempladas en la Ley 388 de 1997 y en aquellas normas que la modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten, tendrá derecho a participar en la plusvalía derivada de su acción urbanística. **Hechos generadores de la obligación.** Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 del la ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar	**ARTICULO AJUSTADO** La actual Administración pretende dejar definido el marco normativo que garantice la aplicación futura de los principales instrumentos de financiación del desarrollo urbano, pues considera que los ajustes hechos a la estructura fiscal con la actualización catastral permiten generar los suficientes recursos para el cumplimiento de los compromisos definidos en el Plan de Desarrollo 2004-2007, sin necesidad de aplicar otro tipo de gravamen sobre la propiedad. Se introducen modificaciones al texto del Acuerdo 62/99 con el objeto de precisar las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Medellín en le nuevo contexto del Acuerdo 46/06 Se incluyen especificaciones en cuanto a: personas obligadas al pago, se retomo el concepto de responder solidariamente por el gravamen, delimitación de los hechos generadores, de la exigibilidad, determinación del efecto plusvalía.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	el inmueble a un uso mas rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificable de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:	
La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.	▪ La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.	
El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.	▪ El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.	
La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.	▪ La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano en edificación, bien sea elevando el índice de construcción o la densidad, el índice de ocupación o ambos a la vez.	
Las obras públicas en los términos señalados en la ley.		
En los sitios en donde acorde con los planes parciales se dé alguno de los hechos generadores de que tratan los numerales 2 y 3, la administración municipal, en el mismo plan parcial, podrá decidir si se cobra la participación en plusvalía.	▪ La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.	
Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento, en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, el alcalde podrá determinar el mayor valor adquirido por tales obras, y liquidar la participación siguiendo las reglas señaladas en la ley 388 de 1997 y en los decretos reglamentarios.	Se entiende por autorización específica: el otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos “adicionales” de construcción y desarrollo, cuando la Administración Municipal opte por este medio para su captura o recaudo.	Se introduce el concepto contenido en la Ley 388/97 referido a la **autorización específica** que permite materializar el hecho generador, situación asociada al acto administrativo de otorgar licencias o derechos. Y solo cuando efectivamente se tomen este tipo de decisiones se hace exigible el pago de la participación.
	Delimitación de los hechos generadores. De conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997 “en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que lo	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	desarrollen se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, que serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso." **Exigibilidad.** El pago de la participación en plusvalías será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble al menos una de las siguientes situaciones: ▪ Expedición de la licencia de urbanización o construcción en cualquiera de sus modalidades, cuando ocurra cualquiera de los hechos generadores ▪ Cambio efectivo del uso del inmueble aplicable por la modificación del régimen o zonificación del suelo o bajo cualquier otra circunstancia. ▪ Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable a los cobros por los hechos generadores previstos en los numerales 1, 3 y 4 de este artículo, siempre y cuando se haya concretado el hecho generador mediante autorización específica del otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades. ▪ Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997. Si por cualquier causa el propietario o el poseedor no efectúa el pago de la participación en plusvalía en el momento de la expedición de la licencia o de los derechos de construcción, su pago, de	El concepto de autorización específica como el determinante para el cobro de la participación tiene por objeto mantener en el mercado los bienes sujetos al pago que debe hacerse en el momento en que ese mayor valor se materialice en el mercado.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, será exigible en el momento en que posteriormente se verifique la transferencia de dominio sobre el bien inmueble objeto de participación en plusvalía**.**	
	Determinación del efecto la de plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores se calculará en la forma prevista en los artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997.	La inclusión de este texto aclara la forma de adelantar el proceso de valoración del impacto por los hechos generadores. Los avalúos tienen como referente las zonas geoeconomicas antes y después del acto administrativo que adopta el hecho generador. El referente siempre se hará en metros cuadrados de suelo y se liquida sobre el número de metros cuadrados que efectivamente se autorice en la respectiva licencia.
	La estimación del efecto de plusvalía se determinará por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.	
	En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable,	
	Liquidación de la participación en plusvalías. Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado**,** el Alcalde Municipal o la entidad que se asigne la competencia, liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y expedirá el acto que determina la participación del Municipio**,** de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen**,** subroguen**,** desarrollen o reglamenten**.**	
	El monto de la participación correspondiente a cada predio se actualizará a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación según lo establecido por las normas legales vigentes**.**	
Monto de la participación. La tasa de participación en plusvalía será del	**Tarifa de la participación en**	No obstante las discusiones

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
30 % del mayor valor del inmueble en aquellos casos en que se decida su cobro en el correspondiente plan parcial.	**plusvalías.** El porcentaje de participación del Municipio o las entidades beneficiarias en las plusvalías generadas por las acciones urbanísticas será del 30% del mayor valor del suelo obtenido por los terrenos por causa o con ocasión de los hechos generadores de la misma. **Formas de pago de la participación en plusvalías.** Esta se regirá por lo establecido en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997 o la que lo modifique o complemente.	generadas al respecto la decisión adoptada fue mantener la tarifa de la participación en 30% del mayor valor tal como en el Acuerdo 62/99
	Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalías. Los recursos provenientes de la Participación en Plusvalías se destinarán a las siguientes actividades: ▪ 30% para la compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social tipo 1 y 2. ▪ 30% para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado. **Reglamentación.** Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo, el Alcalde expedirá la reglamentación en la que defina la entidad responsable de la administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto en el presente artículo.	En el Acuerdo 46/06 se ajustó el texto inicialmente propuesto que proponía distribuir los recursos en varios objetivos, las principales argumentaciones, que justifican el cambio fueron: la incertidumbre del recaudo en el tiempo y su posible dispersión en múltiples objetivos con bajo impacto social. Con las razones expuestas se decidió concentrar su destinación solo en dos grandes acciones. Adquisición de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social en los rangos más bajos de la clasificación dado que en la ciudad, en las condiciones actuales de mercado no existe oferta para este tipo de productos o de población. En segundo término se preciso que la mitad de tales recursos deben ser destinados al mejoramiento urbano de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, en los cuales se concentra la mayor problemática de vivienda inadecuada o en suelo de alto riesgo.
Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social. **Destinación de los recursos provenientes de la participación en**	**Exenciones**. Se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social tipo 1 y 2.	De acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 388 la reglamentación definida en el Acuerdo 46/06, en relación con la aplicación de la participación en plusvalía, se considera asimilable a una reglamentación de carácter general expedida por el Concejo. Asimismo, este artículo deja abierta la posibilidad de expedir una reglamentación por decreto en la cual se defina el proceso de gestión

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
plusvalía. Los recursos provenientes de la participación en plusvalía serán invertidos de conformidad con la ley y según las prioridades señaladas en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial.		interna para aplicación de la participación, situación que se hará en la medida que los planes parciales en proceso de formulación y adopción así lo requieran. Se mantiene la exoneración definida en el Acuerdo 62, con la especificación de que solo pueden beneficiarse de ella aquellos proyectos o propietarios de suelo en que se desarrolle vivienda de interés social tipos 1 y 2 exclusivamente. Esta decisión tiene por objeto incentivar la intervención de los constructores privados en un rango de productos (menor de 24 millones) que hoy no cuenta con oferta comercial. Asimismo, este tipo de medidas, conjuntamente con la calificación del suelo para VIS en planes parciales actuará directamente sobre el precio del suelo en especial en los polígonos de desarrollo. En segundo lugar se exoneran los proyectos de iniciativa pública, social o comunitaria.
	ARTÍCULO 483°. Hechos generadores en el presente Plan de Ordenamiento. En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento de renovación, redesarrollo segundo grupo y desarrollo, tanto de iniciativa pública como privada o mixta se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan en el presente Acuerdo, para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial. En el mismo Decreto que apruebe el Plan Parcial, se decidirá el cobro de la participación en Plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía se iniciará cuando se adopte el respectivo Plan Parcial.	**ARTICULO NUEVO** Se ajustó el contenido del Proyecto de Acuerdo, con respecto a la delimitación de los hechos generadores, de acuerdo con las observaciones hechas tanto por los concejales, la comisión de ponentes, la comunidad y funcionarios de la secretaría de Hacienda. Para el efecto se modificaron los planos propuestos que identificaban los sitios donde posiblemente se generarían mayores valores del suelo por cambio de normatividad o uso del suelo. No obstante mantenerse el concepto de hecho generador derivado de obra pública, se descartó, el menos en el actual periodo, la posibilidad de cobro de la participación por este concepto. La principal argumentación en contrario consistió en que la contribución por valorización, es un

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		mecanismo de mayor agilidad para su gestión y certidumbre en cuanto al monto y al tiempo de recaudo. Además la ley establece que en ningún caso se podrá aplicar los dos instrumentos simultáneamente. Por lo expuesto se opto dejar abierta la opción de la valorización en el caso de las obras públicas. El cobro de la participación en plusvalía se limitó solo a los casos de formulación y adopción de planes parciales en los tratamientos de renovación, redesarrollo segundo grupo y desarrollo, en cuyo proceso deben adelantarse los análisis de diagnóstico y evaluación de la generación de plusvalía por el impacto del cambio normativo en cuanto a la generación de mayor valor del suelo. De igual forma se determina que al momento de adoptarse el Plan Parcial la Administración podrá definir o no su cobro, decisión que deberá contar con la conceptualización de su conveniencia en los documentos de soporte del plan parcial.
ARTÍCULO 304°. De la vigencia y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial. El contenido del Plan de Ordenamiento tendrá las vigencias que a continuación se señalan de conformidad con la ley 388 de 1997: **Componente general de largo plazo**. Para el caso del Municipio de Medellín se determina que el Componente General estará vigente hasta el año 2009. **Componente general y urbano de mediano plazo**: Estará vigente hasta el año 2006 **Componente urbano y rural de corto plazo**: Estará vigente hasta el año 2003. El presente Plan de Ordenamiento Territorial podrá ser modificado al vencimiento de las vigencias antes establecidas. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia	**ARTÍCULO 484°. De las vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento**. Las vigencias del presente Plan de Ordenamiento serán las mismas señaladas en la ley 388 de 1997 y sus normas complementarias. Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas y sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana,	**ARTÍCULOS AJUSTADOS** **Se integran los artículos 304 y 305 del acuerdo 62 y se modifican.** El proyecto de acuerdo de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial que nos ocupa es respetuoso con lo dispuesto en las políticas, objetivos y estrategias de largo y mediano plazo señaladas en el Acuerdo 62 de 1999. Las propuestas que se incluyen el presente proyecto, precisamente desarrollan esas disposiciones del POT vigente. Los cambios en el **componente urbano** se realizan teniendo en cuenta que con respecto a las normas de corto plazo ya venció su vigencia mínima en el año 2000, según lo dispuesto en él y que además los cambios que se realizan en el componente urbano buscan asegurar los objetivos y estrategias

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado. **ARTÍCULO 305°. De las revisiones al Plan de Ordenamiento**. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.	regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.	territoriales del POT vigente y que están debidamente justificados como se plantea en la memorial justificativa, y como lo exige el Decreto 4002 de 2004, se concluye que las modificaciones y ajustes del componente urbano tienen justificación jurídica Con respecto al componente rural la ley no establece su vigencia.
ARTÍCULO 306°. De la adquisición y expropiación de inmuebles. Toda adquisición o expropiación de inmuebles para ser destinados a los fines señalados en el artículo 58 de la ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo establecidos en el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen. Cuando la Administración Municipal decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será de la Secretaría de Planeación Municipal. Se deroga el Acuerdo 48 de 1999.	**ARTÍCULO 485°. De la adquisición y expropiación de inmuebles.** Toda adquisición o expropiación de inmuebles para ser destinados a los fines señalados en el artículo 58 de la ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo establecidos en el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen. **Declaración de Urgencia**: Cuando la Administración Municipal decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. **Anuncio:** Para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades municipales encargadas de la adquisición de inmuebles, realizarán el anuncio de los proyectos urbanísticos y de los	**ARTICULO AJUSTADO** En términos generales se mantiene el contexto normativo del Acuerdo 62/99 para la declaratoria de urgencia que permite utilizar los instrumentos de enajenación de inmuebles, cuando estos se requieran para el desarrollo de proyectos de obra pública. Competencia asignada al Departamento Administrtivo de Planeación En este mismo sentido, se incluye expresamente el concepto contenido en el artículo 61 de la ley 388/97 acerca del Anuncio de Proyecto como un mecanismo eficaz para controlar los procesos de especulación con suelo originados en el desarrollo de proyectos de desarrollo por inversión pública. El mecanismo tiene por objeto establecer un referente de precio promedio para las compras de suelo o de inmuebles requeridos para el

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	planes de ejecución de obras de infraestructura y equipamientos. Una vez realizados los anuncios de los proyectos, se descontará del avalúo comercial que se practique, para fijar el precio de los inmuebles en los procesos de adquisición por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo en el caso en que el propietario del suelo demuestre haber pagado la correspondiente participación en plusvalía. **Reglas para la elaboración de avalúos**. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y en el Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, las entidades municipales que realicen o soliciten la realización de avalúos para cualquier finalidad, verificarán que se tenga en cuenta la reglamentación urbanística vigente en el momento de la realización del avalúo, así como la destinación económica de los inmuebles, sus condiciones físicas y de acceso a infraestructuras viales y de servicios públicos y verificarán que en ningún caso se incorporen meras expectativas en los precios de los inmuebles avaluados.	desarrollo de obras públicas, del cual se ha descontado la posible plusvalía generada por las decisiones del Estado (Municipio). Para la formulación de los avalúos se propone utilizar la misma metodología definida en la reglamentación del IGSC.
	ARTÍCULO 486°. Contribución de Valorización. La Valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial. La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación será establecida por el Concejo de la ciudad. Para los efectos de la aplicación del Acuerdo 21 de 1994, actual estatuto de valorización, se entiende como "Entidad Competente" el Municipio	**ARTICULO NUEVO** La contribución de valorización por beneficio local es el instrumento de financiación de desarrollo urbano de mayor capacidad de movilización de recursos y más eficiente aplicación para la construcción de infraestructura, en la historia de la ciudad. Con la liquidación del Instituto de Valorización INVAL en el año 2002 el Municipio asumió las competencias para su aplicación general. Se hace necesario intrudicir algunas aclaraciones al Acuerdo 21 de 1994 que permiten asimilar la institucionalidad del Estatuto de Valorización al

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	de Medellín. Las competencias atribuidas en la norma citada a la Junta Directiva de la entidad competente se entenderán que corresponden al Consejo de Gobierno. Facultase al señor Alcalde por el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal para crear y reglamentar el fondo de valorización con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa, ni planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal y adscrito a la Secretaría de Hacienda, destinado a administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas por el sistema de la contribución de valorización.	Municipio y al Consejo de Gobierno. De esta forma la Administración Municipal podrá hacer uso de esta figura para el derrame de obras. La Administración pretende definir e marco normativo, de gestión y administrativo para la ejecución de obras de infraestructura mediante la aplicación de la contribución de valorización tanto local como por beneficio general. Se incluyó en el Acuerdo 46 la creación una figura dependiente de Secretaría de Hacienda que permita administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas por el sistema de la contribución de valorización.
	ARTÍCULO 487°. Otros instrumentos. La Administración Municipal reglamentará acorde con las disposiciones nacionales sobre la materia la expedición de los certificados de derechos de construcción y desarrollo; los certificados 'adicionales' de derechos de construcción y desarrollo; la creación y puesta en funcionamiento del o de los fondos de compensación.	**ARTICULO NUEVO** En el artículo 49 de la ley 388/97 se establece la posibilidad de crear fondos de compensación con el objeto de asegurar el reaparto de cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano. Mediante el decreto 151/98 se reglamentó parcialmente lo referente a la compensación por conservación urbanística.
	ARTÍCULO 488°. Aprovechamiento del espacio público. 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.	**ARTICULO NUEVO** Desde la ley 9/89 se establece la posibilidad contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes constitutivos del espacio publico. Se introduce un concepto nuevo sobre la destinación de los recursos así obtenidos para generación, recuperación y manteniendo de tales espacios. De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
		Equipamientos y lo establecido en el Acuerdo 13 de 1991, por medio del cual se regula la Administración de l espacio público y el patrimonio inmobiliario. El aprovechamiento económico del espacio público es el inicio de la reglamentación de este asunto de conformidad con el Decreto Nacional 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.
	PARÁGRAFO 1°. También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público los elementos que conforman el amoblamiento urbano.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se deja abierta la opción de concesionar la utilización del amoblamiento urbano mediante una contraprestación económica que revierta a la ciudad en un lapso de tiempo definido y con aportes periódicos.
	PARÁGRAFO 2°. la Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio publico 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.	**PARÁGRAFO NUEVO** En el transcurso del debate los constructores enfatizaron acerca del manejo de los recursos provenientes del pago compensado de obligaciones urbanísticas, requiriendo que se conociera en donde eran invertidos dichos recursos Fruto de la discusión, el Secretario de Hacienda definió que tales recursos se manejarán mediante una figura especial que permita identificar el origen de los recursos y su asignación respectiva en el plan anual de inversiones, con la definición por parte de Planeación de los sitios y proyectos prioritarios. Los recursos que se generen como contraprestación por el aprovechamiento económico del espacio público, serán destinados al mantenimiento y recuperación del espacio público.
	ARTÍCULO 489°. De los criterios para la definición de los aprovechamientos del espacio	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	publico. 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. **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.	Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y lo establecido en el Acuerdo 13 de 1991, por medio del cual se regula la Administración de l espacio público y el patrimonio inmobiliario.
	ARTÍCULO 490°. De los 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.)	**ARTICULO NUEVO** De conformidad con los aportes del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos y lo establecido en el Acuerdo 13 de 1991, por medio del cual se regula la Administración de l espacio público y el patrimonio inmobiliario.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	▪ Las actividades que menores impactos negativos generen.	
	ARTÍCULO. 491°. 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.	**ARTICULO NUEVO** Se definen las tipologías o formas de aprovechamiento económico del espacio público.
	PARÁGRAFO 1°. 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.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se establece una excepción a la prohibición de ocupar e intervenir el antejardín como parte integrante del espacio público.
	PARÁGRAFO 2°. 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.	**PARÁGRAFO NUEVO** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, se aclara la potestad que tiene el Municipio de Medellín para suspender el aprovechamiento económico del espacio público por razones de interés público.
	PARÁGRAFO 3°. En los casos que	**PARÁGRAFO NUEVO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	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.	Remite a los artículos 11 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006 que consagra disposiciones sobre la licencia de intervención y ocupación del espacio público
ARTÍCULO 307°. Excepciones a las normas. Cuando se decida adelantar un macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla sea de conservación, renovación o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros: No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público. La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen. La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida. Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.	**ARTÍCULO 492°. Excepciones a las normas**. Cuando se decida adelantar un macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla sea de conservación, renovación o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros: ▪ No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público. ▪ La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen. ▪ La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida. ▪ Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 308° De la creación del Comité de Proyectos Viales. Créase el Comité de Proyectos Viales como organismo asesor de la Secretaría de Planeación que tendrá a su cargo el estudio y análisis de las modificaciones al plan vial, diferentes	**ARTÍCULO 493°. De la creación del Comité de Proyectos Viales**. Créase el Comité de Proyectos Viales como organismo asesor del Departamento Administrativo de Planeación que tendrá a su cargo el estudio y análisis de las	**ARTICULO AJUSTADO** Se incorpora un representante del Área Metropolitana ya que el sistema vial de la ciudad no puede desconocer las políticas y directrices del Área Metropolitana.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
a las que se efectúen en vías de servicio. El comité estará conformado por: ▪ Secretaría de Planeación Municipal. ▪ Un representante de la Secretaría de Obras Públicas municipales. ▪ Un representante de la Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio. ▪ Un representante de la Empresa Metro. ▪ Un representante del INVAL. Adicionalmente, podrán ser invitados, según los casos a considerar, representantes del Área Metropolitana, Ferrovias, Invias, Sociedad Colombiana de Arquitectos y/o Sociedad Antioqueña de Ingenieros.	modificaciones al plan vial, diferentes a las que se efectúen en vías de servicio y colectoras. El comité estará conformado por: ▪ Departamento Administrativo de Planeación Municipal. ▪ Un representante del Área Metropolitana ▪ Un representante de la Secretaría de Obras Públicas Municipales. ▪ Un representante de la Secretaría de Transportes y Tránsito del Municipio. Adicionalmente, podrán ser invitados, según los casos a considerar, representantes de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), el Metro, Metroplus, Ferrovias, Invías, y Asociaciones de arquitectos e ingenieros.	Igualmente se establece que podrán participar otras entidades que están involucradas en el tema vial. Se eliminan el INVAL por haber sido liquidado y el Metro por ser considerada una empresa de transporte público de pasajeros.
PARÁGRAFO. Cuando la modificación al plan vial trate de cambios en el diseño de vías férreas, arterias, autopistas y el corredor multimodal, será obligatorio el concepto previo del Consejo Consultivo de Ordenamiento.	**PARÁGRAFO**. Cuando la modificación al plan vial trate de cambios en el diseño de vías férreas, arterias, autopistas y el corredor multimodal, será obligatorio el concepto previo del Consejo Consultivo de Ordenamiento.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 309° Del consejo Consultivo de Ordenamiento. Será una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial; estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo, los curadores urbanos forman parte de este consejo. Su conformación y la reglamentación sobre su funcionamiento será expedida por el señor Alcalde en un término de tres (3) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo. Para determinar sus funciones específicas y el nombramiento de los miembros, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios: Sus miembros deben ser personas de reconocida idoneidad que conozcan la	**ARTÍCULO 494°. Del Consejo Consultivo de Ordenamiento**. Es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial de conformidad con el artículo 29 de la Ley 388 de 1997. Lo integran funcionarios de la administración y representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo, los curadores urbanos forman parte de este consejo. Para determinar sus funciones específicas y el nombramiento de los miembros, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios: Sus miembros deben ser personas de reconocida idoneidad que conozcan la ciudad.	**ARTICULO AJUSTADO** Se elimina el término para la conformación y funcionamiento por encontrarse integrado y funcionando. Se mejora la redacción, se agregan las disposiciones legales que soportan su creación y la consulta.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
ciudad. Debe tener carácter interinstitucional e intersectorial. Por ser organismo de apoyo a la administración municipal, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase. Será obligatoria su consulta para la aprobación de los planes parciales, la modificación del plan vial primario y para cualquier modificación o complementación al POT mediante Acuerdo Municipal.	Debe tener carácter interinstitucional e intersectorial. Por ser organismo de apoyo a la Administración Municipal, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase. Es obligatoria su consulta para la aprobación de los planes parciales de conformidad con el artículo 27 de la Ley 388 de 1997; acorde con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, este Consejo realizará el seguimiento al Plan de Ordenamiento y podrá proponer sus revisiones o ajustes cuando sea el caso.	
ACUERDO 23 DE 2000 **Artículo 37°. Comité de Proyectos Específicos:** Crease el Comité de Proyectos Específicos como organismo asesor de la Secretaría de Planeación que tendrá a su cargo el estudio y análisis de todos los casos presentados a esta Secretaría que por alguna razón no se inscriben dentro de los parámetros de la normatividad aprobada. Y además establecerá los mecanismos de seguimiento y evaluación de la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial. El Comité estará conformado por: 1- El Secretario de Planeación Municipal 2- Dos representantes de la Comisión del Plan del Concejo de la ciudad 3- Un representante de los Gremios 4- Un representante de las Juntas Administradoras Locales 5- Un representante del Consejo Municipal de Planeación 6- Un representante del Consejo Consultivo de Ordenamiento Adicionalmente, podrán ser invitados, según los casos a considerar, representantes del Área Metropolitana, El Metro, Obras	**ARTÍCULO 495°. Comité de Proyectos Específicos.** El Comité de Proyectos Específicos como organismo asesor del Departamento Administrativo de Planeación que tendrá a su cargo el estudio y análisis de los casos presentados a este Departamento, originados en vacíos normativos y en aquellos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, que a consideración del Director de Planeación requieran un concepto técnico para ser elevados a Circulares en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997. El Comité estará conformado por: ▪ El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal ▪ Un representante de los Gremios ▪ Un representante de las Juntas Administradoras Locales ▪ Un representante del Consejo Municipal de Planeación ▪ Un representante del Consejo Consultivo de Ordenamiento Adicionalmente, podrán ser invitados, según los casos a considerar, representantes del Área Metropolitana, El Metro, Obras Públicas Municipales, Empresas	**ARTICULO NUEVO** **SE TRAE DEL ACUERDO 23 DE 2000 Y SE AJUSTA EL ARTICULO 37** Se mejora su redacción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. Por recomendación del Concejo Municipal se elimina del grupo que lo conforma, los representantes de la Comisión del Plan.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
Públicas Municipales, Empresas Públicas de Medellín, Ferrovías, Invías, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Sociedad Antioqueña de Ingenieros, Corantioquia, Inval, Corvide, Secretaria de Transito, Mi Río, La Personería, Etc.	Públicas de Medellín, Ferrovías, Invías, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Sociedad Antioqueña de Ingenieros, Corantioquia, Secretaria de Transito, La Personería, etc.	
Parágrafo Primero: El Comité deberá ser instalado a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo y se dará su propio reglamento.		**PARÁGRAFO DEROGADO** Se deroga este parágrafo dado que este Comité se encuentra instalado y en funcionamiento
Parágrafo Segundo: Será obligatoria su consulta antes de la expedición de las normas aclaratorias o que complementan al Plan de Ordenamiento Territorial. **Parágrafo Tercero:** El señor Alcalde mediante Decreto reglamentará la forma como se elegirán sus integrantes.	**PARÁGRAFO:** El señor Alcalde reglamentará la forma como se eligen sus integrantes y se determina su funcionamiento.	**PARÁGRAFO AJUSTADO** Se suprime el parágrafo segundo por considerarlo un trámite que no esta dispuesto en la Ley; se modifica el parágrafo tercero, quedando el articulo con un solo parágrafo que indica la competencia del Alcalde para la elección de los integrantes de este Comité y para determinar su funcionamiento.
ARTÍCULO 310° Del tránsito de normas urbanísticas. Se consideran como parte del suelo urbano y no hacen parte del suelo de expansión, los terrenos de las urbanizaciones aprobadas y con trámite vigente al momento de aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial. Las condiciones de aprobación regirán por el plazo de vigencia de la licencia de urbanismo y construcción que hubiere sido aprobada. En caso de vencerse la licencia sin que se hubiera producido el desarrollo urbanístico, el suelo se considerará como suelo de expansión y su urbanización deberá acogerse a las condiciones de desarrollo definidas por el correspondiente plan parcial	**ARTÍCULO 496°. Del tránsito de normas urbanísticas.** Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, se les aplicará lo establecido en el artículo 15 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique.	**ARTICULO AJUSTADO** Se ajusta el texto de este artículo a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Nacional 564 de 2006.
PARÁGRAFO. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Plan de Ordenamiento estuvieren tramitando licencia de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, podrán decidir si continúan con el trámite, en cuyo caso les aplicará lo establecido en el Acuerdo 38 de 1990 y las normas concordantes, o si se acogen a la reglamentación consagrada en el presente acuerdo, en este caso podrán retirar la solicitud de la		**PARÁGRAFO DEROGADO** Se deroga este parágrafo de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
curaduría para los ajustes pertinentes		
ARTÍCULO 311°. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan.	**ARTÍCULO 497°. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial**. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.	**ARTICULO AJUSTADO** Se reitera el deber legal de las autoridades de velar porque se cumplan las disposiciones contenidas en este Acuerdo
ARTÍCULO. 312°. Intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del plan. Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Desarrollo del municipio durante la vigencia de largo plazo del plan, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo. Para lo cual se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.	**ARTÍCULO 498° Intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del plan**. Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Desarrollo del Municipio durante la vigencia de largo plazo del plan, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo. Para lo cual se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.	**PERMANECE IGUAL**
ARTÍCULO 313°. De las normas transitorias. Mientras la administración municipal expide las normas constructivas, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para procesos de urbanización y construcción en el suelo urbano y de expansión, cesiones urbanísticas y aprovechamientos por zonas de tratamiento, seguirán vigentes las establecidas en el Acuerdo 38 de 1990 y sus modificaciones. Para la zona rural se utilizarán los "parámetros Normativos y de Desarrollo" que viene aplicando la Secretaría de Planeación.	**ARTÍCULO 499°. De las reglamentaciones especificas** Dentro de los seis meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo, el Alcalde de Medellín, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalados en la Ley 136 de 1994, artículo 91, numeral 6°, expedirá la reglamentación especifica de las disposiciones previstas en éste Plan De Ordenamiento; en ellas incluirá, las normas urbanísticas y constructivas de detalle, en aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, niveles de saturación de usos, accesibilidad, entre otros aspectos, para procesos de urbanización, construcción, parcelación y reconocimientos de la existencia de edificaciones y subdivisión. Igualmente, en estas disposiciones se incluirá la reglamentación específica para los equipamientos, usos de servicios, espacio público. Las modificaciones a las	**ARTICULO AJUSTADO** Según lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en cuanto al contenido de los planes de ordenamiento territorial, se decide de común acuerdo con el Concejo que el Alcalde en desarrollo de su facultad reglamentaria expedirá la reglamentación específica o las llamadas comúnmente normas básicas en las cuales incluirá las normas urbanísticas y constructivas de detalle.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	reglamentaciones específicas serán realizadas por el Alcalde acorde con las funciones señaladas en la ley 136 de 1994. Las disposiciones específicas deberán cumplir con los parámetros establecidos en el presente Plan de Ordenamiento.	
	PARÁGRAFO. Mientras se expiden las reglamentaciones especificas antes señaladas, continuaran vigentes los artículos del Acuerdo 38 de 1990 a los que se refiere el presente Acuerdo	**PARÁGRAFO NUEVO** Se dejan vigentes transitoriamente algunas disposiciones contenidas en el Acuerdo 38 de 1990, mientras se expide la reglamentación específica.
ARTÍCULO 314°. De la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. Con base en lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la administración municipal establecerá el procedimiento para el trámite y aprobación de la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento.	**ARTÍCULO 500°. De la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento.** De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la Administración Municipal establecerá el procedimiento para el trámite y aprobación de la licencia para la ocupación del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. Esta reglamentación será expedida por la Administración Municipal en un término de 4 meses.	**ARTICULO AJUSTADO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto Nacional 564 de 2006, se dispone un término de cuatro (4) meses para que el Alcalde establezca el procedimiento para el trámite de la licencia para la intervención y ocupación del espacio público.
ARTÍCULO 315° De la licencia de loteo y subdivisión de predios. De acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997, se requerirá de licencia expedida por la administración municipal para dividir un lote, cualquiera sea su localización. Los requisitos y procedimientos para acceder a la licencia de loteo y subdivisión de predios, serán reglamentados por la administración municipal en un plazo no mayor a tres (3) meses	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Este artículo se deroga de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 6 del Decreto Nacional 564 de 2006.
ARTÍCULO 316°. Facultades al alcalde. Se faculta al señor alcalde, para que a más tardar en el mes de marzo del año 2000, decrete los ajustes requeridos a la división político-administrativa de los barrios y comunas de la ciudad acorde con las nuevas realidades geográficas, económicas, culturales y sociales del Municipio.	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Este artículo se derogó por considerar que el tema de la división político administrativa de los municipios, es competencia de los Concejos Municipales.
ARTÍCULO 317°. La administración	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO**

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
municipal establecerá un instrumento de carácter financiero para recibir los pagos en dinero de las obligaciones urbanísticas por zona verde pública y equipamiento colectivo, cuando se trate de tratamiento de consolidación o de las compensaciones de que tratan las normas vigentes. Este instrumento tendrá como finalidad principal el financiar la creación y dotación de espacio público con criterio de equidad, siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en la zona que genere la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las zonas de la ciudad que, de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitadas.		Este artículo se derogó; el tema del pago de obligaciones urbanísticas y su destinación quedó consignado en el artículo 331 del Acuerdo 46 de 2006.
PARÁGRAFO. Los procedimientos administrativos, manejo y operación de este instrumento financiero serán reglamentados por el Alcalde; en todo caso, los recursos provenientes de estos pagos y compensaciones no ingresarán a las cuentas de fondos comunes del Municipio.		Se aclara que el manejo de estos recursos requiere una reglamentación por el Alcalde
ARTÍCULO 318°. Autorización. Autorizase al Alcalde Municipal para que en un término de tres (3) meses, a partir de la vigencia del presente Acuerdo, ajuste el Documento Técnico de Soporte y el documento resumen del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) a lo consagrado en el presente acuerdo, así como el perfeccionamiento de su expresión escrita y gráfica.	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Este artículo se deroga, dado que la disposición que se refiere al término para el ajuste al documento de revisión y ajuste del POT quedó contenida en el artículo 1° del Acuerdo 46 de 2006
ARTÍCULO 319°. Se faculta al Señor Alcalde para que en un término de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente acuerdo pueda establecer las modificaciones en el tratamiento de las zonas de frontera del municipio que se deriven de un proceso de concertación con las administraciones de los municipios vecinos y que consulte los objetivos de los respectivos planes de ordenamiento a fin de lograr un desarrollo coordinado y armónico.	**DEROGADO**	**ARTICULO DEROGADO** Se deroga este artículo porque durante el proceso de la revisión del Plan por direccionamiento del área Metropolitana del Valle de Aburra se realizaron reuniones con los municipios que la conforman para armonizar las disposiciones de los diferentes POT y el tema de fronteras fue tratado allí.
	ARTICULO 501°. En la zona objeto de conflicto limítrofe con Itagüí, se conservarán los usos que siempre	**ARTICULO NUEVO** Como producto del proceso de

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	han caracterizado las áreas respectivas, hasta cuando haya un pronunciamiento definitivo de límites por parte de las autoridades competentes.	participación ciudadana, particularmente con el Municipio vecino de Itagüí, surge la propuesta de incluir este artículo.
	ARTICULO 502°. Los proyectos de construcción localizados en el sector al que se refiere el Acuerdo 45 de 2004 que cumplan con las disposiciones previstas en este Acuerdo, incluyendo las relacionadas con aprovechamientos y obligaciones, se les liquidará el Impuesto de Delineación de conformidad con lo dispuesto para el resto del territorio en el Articulo 86, Numeral 4 del Acuerdo 57 de 2003. Cuando las edificaciones no se acojan a la presente normativa, se liquidará el Impuesto de Delineación según lo dispuesto en el Acuerdo 45 de 2004.	**ARTICULO NUEVO** Las argumentaciones que justificaron la adopción del Acuerdo 45/04, en cuanto a la saturación, congestión y riesgo para la sostenibilidad de la comuna del Poblado, que en buena parte, se motivaron en el desajuste normativo entre aprovechamientos y obligaciones urbanísticas que incidieron negativamente sobre la capacidad de la estructura urbana existente. Con los ajustes adoptados, mediante el Acuerdo 46/06 para esta comuna, se pretende subsanar todos los problemas que motivaron la aplicación del impuesto de construcción en forma diferencial como medida de contención o choque. Para el efecto se introdujeron nuevos parámetros para la ocupación del territorio con disminución efectiva de los índices de construcción y densidades habitacionales; incremento de las obligaciones urbanísticas, tanto para el uso residencial como para usos diferentes a la vivienda. Es por esta razón que los proyectos licenciados bajo la nueva norma pagarán dicho impuesto de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario (Acuerdo 57/03), es decir, con la forma de cálculo y tarifas que rigen para el resto de la ciudad. El Acuerdo 45 solo será aplicable en aquellos casos en que se cuente con licencias de urbanismo vigente y se pretenda obtener licencia de construcción bajo la norma anterior
	ARTÍCULO 503°. Sistema de información. El Departamento Administrativo de Planeación creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información georreferenciada por medio de un	**ARTICULO NUEVO** Se consagra una disposición que define un término de un año para que el Alcalde implemente un sistema de información con las

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	sistema de indicadores que entreguen la información sobre los atributos del suelo, la gestión, el impacto sobre las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político-administrativas, que permita elaborar diagnósticos, definición de políticas, así como planes y proyectos de ordenación del territorio y evaluar y monitorear las políticas y estrategias territoriales y este sistema será implementado por la Administración Municipal en el termino de un año.	características descritas. Este sistema se encuentra en la fase de diseño.
ARTÍCULO 320°. Con el presente Acuerdo se protocolizan los siguientes planos anexos: ▪ Modelo o proyecto de ciudad ▪ Sistema estructurante general (Estructura general del territorio urbano-rural) ▪ Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural y ambiental ▪ Clasificación del suelo ▪ Suelo de protección ▪ Retiros a corrientes naturales de agua ▪ Proyectos y tratamientos estratégicos ▪ Tratamientos urbanísticos, suelo urbano ▪ Usos generales del suelo, suelo urbano ▪ Áreas de intervención, suelo rural ▪ Usos generales del suelo rural ▪ Sistema de espacio público de escala municipal ▪ Sistema de centralidades ▪ Jerarquización vial ▪ Planes parciales prioritarios ▪ Programa de ejecución	**ARTÍCULO 504°. Planos.** Con el presente Acuerdo se protocolizan los siguientes planos ▪ Modelo o proyecto de ciudad ▪ Sistema estructurante general (Estructura general del territorio urbano-rural) ▪ Clasificación del suelo ▪ Suelo de protección y Áreas de importancia recreativa y paisajística ▪ Áreas de conservación y protección del patrimonio cultural y ambiental ▪ Fajas de protección a corrientes naturales de agua ▪ Aptitud geológica y ocupación del suelo. ▪ Sistema de Centralidades y Uso Social Obligado- Espacio Público y Equipamientos ▪ Sistema Vial Estructurante Municipal. ▪ Jerarquización vial. ▪ Sistema de Transporte Público Masivo ▪ Tratamientos e Intervenciones ▪ Usos Generales del Suelo ▪ Densidades por polígonos de tratamiento. ▪ Sistema Habitacional ▪ Zonas de manejo para los cerros. ▪ Proyectos y tratamientos estratégicos	**ARTICULO AJUSTADO** Se relacionan los planos que describen de manera gráfica el contenido del Plan de Ordenamiento Territorial y hacen parte integrante del mismo, se incluyen los que son producto del proceso de revisión y ajuste.
ARTÍCULO 217°.Concepto. El Plan de Ordenamiento Territorial será fácilmente consultable para cualquier agente público, privado o	**ARTÍCULO 505°. Fichas Resumen de Normativa Urbana y Rural.** El Plan de Ordenamiento Territorial será fácilmente consultable para cualquier agente público, privado o	**ARTÍCULOS REUBICADOS Y AJUSTADOS** Se Ajusta integrando los artículos 217 y 301 del Acuerdo 62.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
comunitario, que esté interesado en conocer las definiciones normativas que afecten un determinado predio o porción del territorio, a través de una ficha de resumen que compile todas las definiciones normativas a tener en cuenta por zona de tratamiento, al nivel de normas estructurales y generales. La primera parte de la ficha presenta las normativas de carácter estructural definidas por el presente plan, tanto para el componente general como para el componente urbano, que aplican territorialmente en la zona de tratamiento en particular. La segunda parte de la ficha, contiene las normas generales, es decir la relación de aspectos normativos sobre usos, tratamiento y aprovechamiento aplicables para la zona de tratamiento en cuestión. El aprovechamiento será expresado en forma de densidad, altura y/o índices. En algunas zonas se presentan dos opciones: con y sin plan parcial expresado siempre en índices de construcción e índices de ocupación. Finalmente también se especifican las características en cuanto a cesiones y otras condiciones de desarrollo que provienen de las normas básicas urbanas.	comunitario, que esté interesado en conocer las normas urbanísticas relacionadas con un determinado predio o porción del territorio, a través de fichas de resumen que elaborará la Administración Municipal en las cuales se compilen todas las disposiciones normativas que deben ser tenidas en cuenta por cada polígono de tratamiento o intervención. La primera parte de la ficha presenta las normativas de carácter estructural definidas por el presente plan, tanto para el componente general como para el componente urbano y rural que aplican territorialmente en la zona de tratamiento y en los tipos de intervención, en lo referente a normas estructurales y generales. La segunda parte de las fichas, contiene las normas generales, es decir la relación de aspectos normativos sobre usos, tratamientos, aprovechamientos, intervenciones y densidades aplicables para la zona de tratamiento o tipo de intervención en cuestión. En las fichas urbanas y de expansión, el aprovechamiento será expresado en forma de densidad, altura y/o índices; también se especifican las características en cuanto a cesiones y otras condiciones de desarrollo que provienen de las normas específicas urbanas, parámetros de desarrollo y observaciones. En la zona rural los aprovechamientos serán expresados en términos de densidades, área mínima de lote, índice de ocupación y alturas máximas, también se especifican las características en cuanto a cesiones y otras condiciones de desarrollo que provienen de las normas específicas rurales, parámetros y observaciones.	
	ARTICULO 506°. Las disposiciones que regulan los tributos para el Municipio de Medellín, deberán guardar armonía	**ARTICULO NUEVO** Desde lo académico se tiene establecido la relación directa que existe entre la normatividad

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	con lo dispuesto en el presente acuerdo	urbanística (aprovechamientos) y el precio del suelo urbano, por esta razón se dejo esta "recomendación" para el manejo de los gravámenes que impactan el suelo, que en la medida de su actualización reflejen las nuevas condiciones normativas.
	ARTICULO 507°. La administración municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión del POT, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.	**ARTICULO NUEVO** Como producto del proceso de participación ciudadana y de común acuerdo con el Concejo de Medellín se establece esta disposición dirigida a la divulgación del POT.
	ARTICULO 508°. La Administración Municipal deberá allegar al Concejo Municipal copia de los decretos que emita en uso de las facultades protempore otorgadas en este Acuerdo o en uso de las facultades reglamentarias dentro del mes siguiente a su expedición. La Comisión Primera deberá hacer seguimiento al uso de estas facultades.	**ARTICULO NUEVO** Se consagra este artículo con el fin de hacer el seguimiento respectivo a las facultades otorgadas.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	ARTÍCULO 509°. Vigencias y Derogatorias **NORMAS VIGENTES.** Continúan vigentes las disposiciones contenidas en los siguientes Acuerdos y Decretos expedidos mediante facultades protempore otorgados por el Concejo, en tanto no sean contrarias a lo establecido en este Acuerdo 38 DE 1990. Mientras se expide la reglamentación específica a la que se refiere el Artículo 499° continúan vigentes transitoriamente los artículos: 6, 94, 115, 117, 118, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 136,141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 172, 174, 181, 186, 192, 205, 206, 211, 212, 213, 214, 217, 226, 235, 236, 238, 248, 249, 250, 252, 256, 265, 279, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 291, 292, 293, 294, 295, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 308, 312, 321, 322, 323, 325, 328, 329, 330, 331, 334, 335, 336,337, 338, 340, 341,342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 365, 367, 368, 369, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 397, 405, 406, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 419, 420, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 440, 451, 453, 454, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 468, 471.	**ARTICULO NUEVO** Se relacionan las disposiciones del Acuerdo 38 de 1990 que continúan vigentes transitoriamente, con el propósito de facilitar la aplicación.
	PARÁGRAFO 1. Los siguientes artículos del Acuerdo 38/90 continuarán vigentes transitoriamente en forma parcial de conformidad con lo que a continuación se señala: ▪ **Art. 134. Antejardines.** No sigue vigentes los incisos 3 y 4. ▪ **Art. 183. Normas para** desarrollos **urbanísticos de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar y/o trifamiliar.** Queda vigente lo relacionado con áreas y frentes mínimos de lotes. ▪ **Art. 207. Ubicación.** Vigente transitoriamente a excepción de la sección pública del numeral 5, que debe ser de trece (13.00)	**ARTICULO NUEVO** Se relacionan las disposiciones del Acuerdo 38 de 1990 que continúan vigentes transitoriamente en forma parcial, con el proposito de facilitar la aplicación.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	metros. ▪ **Art. 219**. Edificios multifamiliares en zonas M-C: Únicamente quedan vigentes los incisos 5 (Retiros en primer nivel) y 7 (Parqueaderos). ▪ **Art. 225. Dimensiones mínimas de andén.** Se deroga el parágrafo 3º, vigente transitoriamente el resto. ▪ **Art. 234. Índices de ocupación, construcción y alturas.** Únicamente **queda** vigente transitoriamente el numeral 3 (Retiros frontales). ▪ **Art. 239. Lotes de mayor extensión.** Únicamente queda vigente el numeral 3 (Parqueaderos) y el parágrafo. ▪ **Art. 267. Centro de zona.** Queda vigente el numeral 2 (Parqueaderos). Para su aplicación, se asimila a las Áreas de actividad múltiple de cobertura zonal del presente Acuerdo. Del numeral 4 (Área de reglamentación específica, parque El Poblado) quedan vigentes los literales a, e, f, g, h, i, j, relacionados con delimitación, retiros frontales, pisos superiores, arborización, pórticos, altura y parqueaderos. ▪ **Art. 268. Centro de sector.** Quedan vigentes transitoriamente los numerales 4 (Retiros) y 6 (Parqueaderos). Para su aplicación, se asimila a las Áreas de cobertura Barrial del presente Acuerdo. ▪ **Art. 271**. **Corredor minorista múltiple.** Se asimila a la denominación de Corredor de actividad múltiple de cobertura zonal del presente Acuerdo. ▪ **Art. 272. Corredor de comercio básico.** Se asimila a la denominación de Corredor de cobertura barrial. ▪ **Art. 274. Corredor de comercio**	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	especial. Se asimila al Corredor especializado en Gestión Empresarial y Financiera, desde la centralidad de El Poblado hasta el límite con Envigado. ▪ **Art. 275. Corredor de comercio lineal.** Se asimila al Corredor especializado en Gestión Empresarial y Financiera, desde la centralidad de El Poblado hasta el límite norte. ▪ **Art. 277. Corredor turístico. Se asimila al Corredor Turístico de Las Palmas.** ▪ **Art. 278. Corredor recreativo y turístico. Conserva la denominación**. De los artículos anteriores queda vigente transitoriamente lo relacionado con los retiros, parqueaderos y áreas mínimas y máximas de locales y lotes. ▪ **Art. 299. Normas generales para** desarrollos **urbanísticos de comercio y servicios.** Queda vigente transitoriamente, excepto el numeral 3 (Altura). ▪ **Art. 310. Otras reglamentaciones complementarias.** Se deroga el parágrafo de este artículo. ▪ **Art. 311** queda vigente transitoriamente el numeral 3 y el inciso segundo del numeral 4 y el numeral 5.	
	PARÁGRAFO 2. Para efectos de la aplicación de las obligaciones de parqueo, entre otras, hasta tanto se apruebe la norma específica, se homologan los sectores de obligación establecidos en el Acuerdo 38/90 de la siguiente forma: ▪ SECTOR A: Corresponde a sectores conformados en su mayoría por predios clasificados en el estrato 6. ▪ SECTOR B: Corresponde a sectores conformados en su mayoría por predios clasificados	Esta disposición se consagra con el fin de evitar un vacío normativo y facilitar la aplicación por parte de los curadores urbanos.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	en el estrato 5. ▪ SECTOR C: Corresponde a sectores conformados en su mayoría por predios clasificados en los estratos 3 y 4. ▪ SECTOR D: Corresponde a sectores conformados en su mayoría por predios clasificados en los estratos 1 y 2. Asimismo, las Zonas 1, 2 y 3 del Acuerdo 38/90 corresponden a lo descrito en el numeral 1 del artículo 71 del citado Acuerdo **NORMAS DEROGADAS**: Se derogan las disposiciones contrarias al presente acuerdo, en especial las siguientes: ▪ Acuerdo 38 de 1990: las disposiciones de este Acuerdo que no fueron antes señaladas como vigentes transitoriamente ▪ Artículos 106, 107 y 108 del Acuerdo 57 de 2003 ▪ Acuerdo 82 de 2000 ▪ Los decretos municipales, expedidos mediante facultades protempore: 089 de 2002, 592 de 2003, 444 de 2000.	
	PARÁGRAFO 3. ARTÍCULOS INCORPORADOS DEL ACUERDO 62 DE 1999 En el presente Acuerdo se compilaron los siguientes artículos del Acuerdo 62 de 1999 que no fueron objeto de revisión y ajuste: 2 ,3, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 25, 31,32, 33, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 144, 145,146, 49, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78,80, 81,84, 86, 90, 100, 107, 109, 112, 113, 118, 123, 126, 130, 134, 136, 138, 139, 140, 141, 169, 170, 172, 194, 213, 216, 218, 221, 226, 227, 230, 257, 265, 277, 245, 273, 295, 279, 280, 281, 282, 284, 285, 286, 287, 290, 291, 293, 294, 296, 298, 299, 300, 307, 312.	**PARÁGRAFO NUEVO** Se relacionan los artículos del Acuerdo 62 De 1999 que no fueron modificados y que se incorporan a este Acuerdo, se indica la nueva numeración. Se relacionan los artículos del Acuerdo 62 de 1999 que fueron modificados y ajustados, que se incorporan a este Acuerdo, se indica la nueva numeración. Se relacionan los artículos del Acuerdo 62 de 1999 que fueron derogados. Se relacionan los artículos del Acuerdo 23 de 2000 que fueron incorporados.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	Los textos de los artículos antes citados se incorporaron en el presente Acuerdo y el nuevo numero del artículo será el siguiente respectivamente: 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16,17, 18, 21, 26, 33, 34,35, 36, 38, 39, 40, 45, 46, 66, 67, 68, 75, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107,110, 112, 115, 126, 138, 140, 143, 144, 149, 157, 162, 168, 171, 174, 176, 177, 178, 179, 273, 274, 278, 305, 357, 358, 359, 362, 368, 369, 372, 396, 402, 412, 416, 424, 426, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 442, 445, 446, 447, 449, 450, 451, 492, 498. **ARTÍCULOS REVISADOS Y AJUSTADOS DEL ACUERDO 62 DE 1999** Los artículos del Acuerdo 62 de 1999 que a continuación se citan, fueron modificados y ajustados en el presente Acuerdo: 4, 6, 11, 12, 18, 19, 21, 22, 23, 24 , 26, 27, 28, 88, 30, 34, 39, 40, 119, 120, 43, 44, 45, 46, 47, 99, 142, 50, 51, 58, 64, 71, 79, 82, 83, 85, 89, 91,92, 93, 94, 95, 96, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 110, 111, 114, 115, 116, 117, 121, 122, 124, 125, 127, 128, 129, 131, 132, 135, 137, 147, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 188, 189, 184, 185, 193, 195, 196, 197,198, 199, 200, 203, 204, 205,208, 209, 210, 211, 214, 215, 212, 219, 220, 222, 223, 225, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237,238, 239, 240, 256, 258, 259, 260, 263, 264, 266, 267, 268, 269, 271, 278, 243, 244, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 274, 275, 276, 292, 297, 302, 303, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 320,321 Los textos de los artículos antes citados se incorporaron en el presente Acuerdo, incluyendo las modificaciones y ajustes aprobados, y respectivamente se les asignaron	Se relacionan los artículos del Acuerdo 23 de 2000 que fueron derogados. Se relacionan los artículos del Acuerdo 38 de 1990 que fueron incorporados. Se relacionan los artículos nuevos producto de la revisión y ajuste. El propósito es facilitar la aplicación teniendo claro cuales son las normas vigentes.

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	los siguientes nuevos artículos: 5, 7, 12, 13, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 41.42, 43, 44, 47, 50, 51, 52, 53, 64, 65, 76, 77,84,90, 97, 105, 108, 109, 111, 113, 114, 116,117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 139, 141, 142, 145, 146, 147, 148, 150, 156, 158, 161, 163, 166, 167, 169, 170, 172, 175, 232, 235, 236 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 249, 250, 265, 266, 267, 268, 269, 271, 272, 275, 279, 286, 287, 288, 290, 291, 293, 295, 296, 299, 300, 302, 303, 304, 306, 309, 310, 311, 312, 313, 315, 318, 324,338, 340, 342, 343, 344, 345, 348, 360, 361, 363, 364, 367, 370, 371, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 380, 382, 383, 386, 394, 397, 398, 399, 400, 401, 403, 404, 405, 406, 407, 413, 414, 415, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 425, 429, 430, 444, 448, 481, 482, 484, 485, 493, 494, 495, 496, 497, 499, 500, 504,510. **ARTÍCULOS QUE SE DEROGAN DEL ACUERDO 62 DE 1999** Los artículos del Acuerdo 62 de 1999 que no han sido citados anteriormente, se derogan: 1, 29, 48, 97, 98, 99, 133, 142, 143, 151, 180, 183, 186, 187, 190, 191, 192, 201, 202, 206, 207,217, 224, 241, 246, 247, 248, 242, 261, 262, 263, 283, 288, 289, 301, 304, 315, 316, 317, 318, 319. **ARTÍCULOS INCORPORADOS DEL ACUERDO 23 DE 2000** Los artículos del Acuerdo 23 de 2000 que se incorporaron en el presente acuerdo sin modificaciones en su contenido, fueron los siguientes. 15, 29, 30, 32, los cuales quedaron con la siguiente numeración 427, 440, 441, 443. **ARTÍCULOS DEROGADOS DEL ACUERDO 23 DE 2000** Los demás artículos del acuerdo 23 de 2000 se entienden derogados. **ARTÍCULOS INCORPORADOS DEL 38 DE 1990** Los siguientes artículos fueron incorporados del acuerdo 38 del 90, actualizando las competencias:	

ACUERDO 62 DE 1999	ACUERDO No. 46 de 2006	JUSTIFICACIÓN CAMBIOS
	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66. Los anteriores artículos se incorporaron en este acuerdo con la siguiente numeración respectivamente: 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480. **ARTÍCULOS NUEVOS QUE SE INCORPORAN EN ESTE ACUERDO SON:** 1, 2, 32, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 122, 123, 124, 125, 133, 134, 135, 136, 137, 151, 152, 153, 154, 155, 159, 160, 164, 165, 173, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 233, 234, 237, 247, 248, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 270, 276, 277, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 289, 292, 294, 297, 298, 301, 307, 308, 314, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 339, 341, 346, 347, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 365, 366, 379, 381, 384, 385, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 395, 408, 409, 410, 411, 417, 427, 428, 440, 441, 443, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 483, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 495, 501,502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509.	
ARTÍCULO 321° De la vigencia y derogatorias El presente acuerdo rige a partir de su publicación y derogadas las disposiciones que le sean contrarias.	**ARTÍCULO 510°. De la vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias. Dado en Medellín a los dos días del mes de Agosto de 2006.	**ARTICULO NUEVO** El Acuerdo que adopta el POT como acto administrativo, cuyo contenido es de carácter general y abstracto, debe ser publicado, fecha a partir de la cual adquiere vigencia.