



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECRETO PROVISIONAL 1720094267 DE 2023

“Por medio del cual se modifica el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, adoptado mediante el Decreto Municipal 397 de 2007 “Por el cual se adopta en suelo de expansión urbana el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz”, prorrogado en su vigencia por el Decreto Distrital 0170 de 2022 “Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial Altos de Calasanz para el polígono Z4_DE_3 y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, y en particular, las conferidas en los numerales 1 y 10 del artículo 315 de la Constitución Política, en el párrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 464 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, sus normas complementarias y,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales, entre los cuales, se encuentran los señalados en los numerales 2° y 3° del mencionado artículo, que tienen que ver con: “(...) 2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible* 3. *Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.* (...)”

De conformidad con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, un plan parcial es el



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

instrumento mediante el cual, se desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial, en porciones determinadas del territorio urbano, atendiendo las características particulares que permitan su urbanización y definiendo los procedimientos de gestión y las normas urbanísticas complementarias aplicables.

El parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, incorporado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, define los parámetros para adelantar los procesos de modificación y ajuste de planes parciales vigentes y establece que, en caso de requerirse, se efectuarán estos, teniendo en cuenta únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste y se sustentarán con base en la misma reglamentación con la que fue adoptado el plan parcial. Así mismo, dispone que la solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

El Decreto Único Nacional 1077 de 2015, reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reitera las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un Plan Parcial. En particular, en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1, reitera lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

El Decreto Municipal 397 de 2007, adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, en vigencia del Acuerdo Municipal 62 de 1999, *“Por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Medellín”*, hoy, Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín; disposición que constituye el marco normativo de dicho plan parcial, de conformidad con el parágrafo 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

El plan parcial estructuró su área de intervención en siete (7) Unidades de Actuación Urbanística denominadas UAU, las cuales se identifican en el artículo 13 del Decreto Municipal 397 de 2007 y, en seis (6) Áreas de Manejo Especial



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

denominadas AME, las cuales se describen en el artículo 11 del mencionado decreto.

Se establecieron como principios orientadores del plan parcial, los definidos en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, siendo estos, la función social y ecológica de la propiedad, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y, la prevalencia del interés general sobre el particular; así mismo, se definieron los estipulados en el Acuerdo 62 de 1999, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín: sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio.

El artículo 208 del Acuerdo 62 de 1999, dispuso que los planes parciales podrán ser formulados y aprobados 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 demás señaladas en el mencionado artículo.

El mismo Acuerdo, definió en el artículo 159, el tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana, como aquellos predios localizados en suelo de expansión que, a diferencia de aquellos con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos.

Mediante el Decreto Distrital 0170 de 2022 *"Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial Altos de Calasanz para el polígono Z4_DE_3 y se dictan otras disposiciones"*, se prorrogó la vigencia del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, hasta tanto se encuentren vigentes los contenidos de largo plazo del Plan Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín, adoptado mediante Acuerdo Municipal 048 de 2014, sin perjuicio de la posibilidad de que pueda



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

revisarse y ajustarse en aplicación de la normativa nacional vigente.

La justificación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, en ejercicio del principio de la función pública del urbanismo, se sustenta en la incorporación del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, el cual no fue considerado inicialmente como parte del área de planificación, pero que hace parte del polígono de planeamiento Z4_DE_3; dando origen a la Unidad de Actuación Urbanística 8 y, generando a su vez, modificación en aquellas disposiciones que permitan potenciar este instrumento de planificación, acorde a las oportunidades de cada UAU involucrada directamente en la modificación, logrando una responsable flexibilidad entre las UAU 1 y 2, a través de un ejercicio de planificación mediante la transferencia parcial de los aprovechamientos urbanísticos no utilizados hasta la fecha por estas unidades, sin que esto signifique un desbalance en el sistema de reparto de cargas y beneficios, permitiendo redistribuir esta edificabilidad a la nueva UAU.

El señor Francisco Alejandro Martínez Restrepo, en calidad de representante legal de la Sociedad Comercial ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S, identificada con NIT 800.093.117-3, propietarios de los predios que componen la UAU 1 y 2, autorizó la transferencia de edificabilidad por 6.000 m² a ASOCODEMAN, propietaria del predio que compone la nueva UAU 8, mediante un Acuerdo Privado, para que esta pudiera ejecutar el proyecto de vivienda propuesto.

La modificación planteada, trae como consecuencia el ajuste a las tablas incorporadas en los artículos 5, 27, 32, 36, 37, 39 y 40 del Decreto Municipal 397 de 2007, precisa la redacción de algunos de ellos y de los artículos 4, 11, 12, 14, 21 y 60 y, la adición de los artículos 12-A y 13-A, los cuales hacen mención a la composición del área de planificación, áreas de majeo especial, lineamientos para el desarrollo de las áreas de manejo especial, lineamientos especiales para el desarrollo de la área de manejo especial 7, unidad de actuación urbanística 8, conformación de la unidades actuación urbanística, el parque ecológico ambiental de la Quebrada la Mina y sus afluentes, áreas de cesión por unidad de actuación urbanística, obligaciones en adecuación de suelos para parques, zonas verdes y equipamientos, suelo privado y edificable por unidad de actuación urbanística, edificabilidad por unidad de actuación urbanística, ocupación máxima por unidad



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55. Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de actuación urbanística y protocolización de planos.

Mediante el oficio PED-2150931-B0T9, Empresas Públicas de Medellín, expidió la disponibilidad de servicios públicos para el predio objeto de incorporación en el área de planificación del plan parcial.

De acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, dentro del trámite de formulación y revisión para la modificación del plan parcial, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de modificación del plan parcial.

El señor DANIEL MOSQUERA GIRÓN, identificado con cédula de ciudadanía N°11.793.460, en calidad de representante legal de la Asociación Comité de Desplazados Mano de Dios Nuevo Amanecer -ASOCODEMAN-, identificada NIT. 900.136.666-4, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación, la formulación de la modificación del Plan Parcial de Altos de Calasanz, adoptado con el Decreto Municipal 397 de 2007, a través de los radicados 202310082008 del 13 de marzo de 2023 y 202310147156 del 10 de mayo de 2023.

Con la solicitud de modificación del plan parcial, el interesado requirió que fuera incorporado su predio, identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, al área de planificación del mencionado plan; así mismo, que se posibilitara la transferencia parcial de los aprovechamientos urbanísticos no utilizados por parte de los propietarios, poseedores, operador e inversionistas de la Unidad de Actuación Urbanística 1 y 2, al predio identificado anteriormente, de forma que se permitiera la edificabilidad requerida por ASOCODEMAN, para el desarrollo habitacional de las 200 familias asociadas.

Mediante el oficio 202330119225 del 31 de marzo de 2023, el equipo interdisciplinario de la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión de la

Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, adscrita al Departamento Administrativo de Planeación, reiteró algunas de las observaciones, ya realizadas en mesas de trabajo, respecto a las características generales que debe contener el material cartográfico que deberá acompañar la propuesta (punto de partida para la modificación del instrumento); por lo que, se le informó a la parte solicitante que debía subsanar dichas observaciones, para así considerar radicado en legal y debida forma la propuesta de modificación.

El representante legal de ASOCODEMAN, mediante el oficio 202310147156 del 10 de mayo de 2023, allegó la totalidad de la documentación exigida, por lo que el Departamento Administrativo de Planeación, inició el trámite de revisión de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz.

2. Revisión de la propuesta para la modificación del plan parcial.

Conforme a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, el Departamento Administrativo de Planeación constató que es el Distrito, la única instancia y autoridad a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación y ajuste del plan parcial, por lo tanto, no se requiere concertación con la autoridad ambiental y en consecuencia llevó a cabo la evaluación técnica y urbanística de la propuesta en desarrollo de lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional Único Reglamentario 1077 de 2015.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, y en concordancia con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Departamento Administrativo de Planeación, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de modificación y ajuste del plan parcial, se adelantó la fase de: "Información pública, citación a propietarios y vecinos", entre los días 28 de junio al 12 de julio de 2023,



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

con el objetivo de que los propietarios y vecinos colindantes pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Para cumplir con lo anterior, se adelantaron las siguientes acciones:

3.1. Convocatoria a la jornada de socialización.

La Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión, adscrita a esta dependencia, realizó la citación de información pública a propietarios y vecinos, por medio del servicio postal 472, correspondiendo en total a 50 citaciones. Dicha invitación fue enviada el veintiocho (28) de junio del año en curso, a los propietarios de los predios colindantes al predio objeto de incorporación al área de planificación del plan parcial y a los propietarios de la Unidad de Actuación Urbanística 1 y 2, según consta en el Anexo “Convocatoria a la Socialización”, que reposa en el expediente de la actuación administrativa, junto con los soportes de envío de dichas comunicaciones, documentos que hacen parte integral del expediente contentivo del trámite.

En las respectivas citaciones de información pública de la propuesta del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, ya referenciadas, se indicó que el expediente contentivo de la propuesta de modificación del plan parcial, se encontraría a disposición para su consulta y fines pertinentes en la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión, Alcaldía de Medellín, oficina 801 del Centro Administrativo Distrital CAD; así como en el siguiente link: <https://www.medellin.gov.co/es/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorialde-medellin/planes-parciales-del-plan-de-ordenamiento-territorial-de-medellin/>.

Se indicó además que, en la página web, la información se encontraría en la ventana de Planes Parciales Distrito de Medellín, Zona 4, Altos de Calasanz, Polígono: Z4_DE_3, con el nombre de “Documento Técnico de Soporte - Modificación 2023”, disponible desde el miércoles 28 de junio y hasta el miércoles 12 de julio de 2023.

Las citaciones a las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal existentes, fueron dirigidas directamente a cada copropiedad en su calidad de persona jurídica, que agrupa y representa los intereses tanto de las áreas comunes como privadas que las conforman.

3.2. Jornada de socialización.

La jornada de socialización, se llevó a cabo el día doce (12) de julio de 2023, en las instalaciones del Auditorio B, segundo piso del Centro Administrativo Distrital CAD, ubicado en la Calle 44 N°52-165, en el horario de 02:30 p.m. a 03:30 p.m., con el fin de presentar a la comunidad y a los propietarios de la UAU 1 y 2, el contenido del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, para que participaran manifestando las observaciones y/o recomendaciones que se consideraran necesarias.

Se contó con la asistencia de veintidós (22) personas y se recibieron cinco (5) intervenciones, las cuales fueron resueltas en la misma jornada de socialización, no se radicaron recomendaciones u observaciones distintas a las expuestas en la reunión presencial. El respectivo listado de asistencia hace parte del expediente de la modificación del plan parcial.

4. Viabilidad.

La propuesta de modificación del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, fue revisada integralmente por la administración distrital, la cual, responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones expuestas por el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín y cumple con la normativa urbanística del Acuerdo Municipal 62 de 1999; por ello se emitió la Resolución 202350056093 del 13 de julio 2023 *“Por medio de la cual se decide sobre la viabilidad técnica a la propuesta de modificación del Plan Parcial “Altos de Calasanz”, adoptado mediante el Decreto Municipal 397 de 2007 “Por el cual se adopta en suelo de expansión urbana el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz”, prorrogado en su vigencia por el Decreto Distrital 0170 de 2022 “Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial Altos de Calasanz para el polígono Z4_DE_3 y se*



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

dictan otras disposiciones”.

El Departamento Administrativo de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 1077 de 2015 y la normativa local, en ese sentido se procede a la adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, con sustento en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente acto administrativo.

Esta modificación cumple con los criterios definidos en el artículo 13 del Decreto 0397 de 2007, en cuanto a que, la generación de la nueva UAU 8, permite un desarrollo autónomo, conforma un proyecto urbanístico claramente identificable e independiente y, lograr una óptima y mejor utilización de los suelos útiles e integrarlos a las zonas verdes públicos por ceder; al mismo tiempo, que logra una equitativa distribución de cargas y de beneficios.

Este proyecto de decreto fue publicado en la página web del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, entre los días XX de XXX al XX de XXX del 2023, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y la Circular 18 de 2017 de la Secretaría General del Distrito de Medellín, teniendo XX visitas y XX descargas, y donde no se presentaron observaciones según los certificados de publicación y participación anexos al presente decreto.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1. Objeto. Modificar el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, adoptado por el Decreto Municipal 0397 de 2007, con el fin de incorporar el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, al área de planificación del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, dando origen a la Unidad de Actuación Urbanística N°8, concretando en esta Unidad de Actuación Urbanística la transferencia parcial de los aprovechamientos no ejecutados por las UAU 1 y 2, conforme al Documento Técnico de Soporte y anexos que se protocolizan con este Decreto.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2. Alcance. Las disposiciones del presente decreto se dirigen a modificar el Decreto Municipal 0397 de 2007, para la generación de una nueva unidad de actuación y permitir que estas disposiciones que se ajustan, sean aplicables a las actuaciones urbanísticas que se pretendan desarrollar en la Unidad de Actuación Urbanística No. 8 del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, polígono Z4_DE_3, la cual se encuentran demarcada en el Mapa03_Unidades de Actuación Urbanística, que se protocoliza con el presente decreto y que modifica el protocolizado por el Decreto Municipal 0397 de 2007 *“Por el cual se adopta en suelo de expansión urbana el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz”*.

Artículo 3. Modifíquese el artículo 4° **“ÁREA DE PLANIFICACIÓN”** del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 4°. ÁREA DE PLANIFICACIÓN. *El área de planificación del plan parcial de Altos de Calasanz, corresponde a la totalidad del área del polígono Z4_DE 3, delimitado en la parte gráfica de la ficha del Acuerdo 23 de 2000.*

Los límites específicos del polígono y por ende del área de planificación del plan parcial, son: En el costado norte la quebrada La Iguaná, la futura vía al túnel (conexión Aburrá-Cauca), los desarrollos de Corporación de Vivienda y Desarrollo Social CORVIDE y los asentamientos denominados como áreas de mejoramiento Integral de los Barrios Blanquizal y Olaya Herrera. Siguiendo el límite Occidental por la cuchilla de la cuenca de la quebrada La Hueso, están los asentamientos denominados como áreas de mejoramiento Integral de los Barrios La Quiebra y La Divisa. Siguiendo el límite al sur, existe un área boscosa que acompaña un afluente de la quebrada La Mina, Hacia el Barrio La Pradera y siguiendo hacia el sur-oriental, se encuentran una zona de reserva para espacio público y la subestación eléctrica de EEPP de Medellín; además de las zonas ya consolidadas de Serravalle y Condado de Calasanz. Pasando la quebrada La Mina hacia el límite oriental, se encuentran la futura longitudinal Occidental y el Barrio Altos de Calasanz. La delimitación exacta se puede



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

apreciar en el 01_AreaPlanificacion, antes denominado “Conformación del Polígono”.

Se suman al área de planificación, las áreas receptoras de cargas y el predio identificado con CMBL 13050110116 y, de igual manera, se excluye el área correspondiente al lote en el cual se ubica actualmente la estación de energía EPM-Colombia. Ver plano “01_AreaPlanificacion” del capítulo de formulación”.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 5° “COMPOSICIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN” del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

“ARTICULO 5°. COMPOSICIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN:

Acogiendo las categorías establecidas por el Decreto Nacional 2181 de 2006 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, el área de planificación se compone de las áreas de intervención, que corresponden a las porciones del área de planificación donde se van a llevar a cabo los procesos de urbanización nueva, y de las Áreas de Manejo Especial denominadas AME 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 que corresponden a zonas ya ocupadas con asentamientos informales, las cuales se asimilan a tratamiento de mejoramiento integral y serán intervenidas a través de un proceso de legalización y regularización urbanística; y los lotes ya urbanizados que cuenten con licencias de urbanismo y construcción.

El siguiente cuadro se describe la composición del área de planificación.

CUADRO 1: COMPOSICIÓN GENERAL DE ÁREAS

	COMPOSICIÓN GENERAL DE ÁREAS	M²	Porcentajes
A	Área de Planificación Modificada	1.242.868	100%
B	Áreas de manejo especial		
	AME 1. Mejoramiento Integral	151.337	



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55. Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	AME 2. Mejoramiento Integral	39.921	
	AME 3. Consolidación	225.683	
	AME 4. Consolidación	30.354	
	AME 5. Cesión Altos del poblado	10.304	
	AME 6. Cesiones Consolidadas	35.704	
	AME 7. Áreas ocupadas con vivienda y otros usos	1.388	
	Total AME	494.691	41%
C	Área de Intervención	748.177	59%

Artículo 5. Modifíquese el artículo 11° “ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL” del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 11°. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. Se determinan siete áreas de manejo especial al interior del área de planificación, las cuales son:

- **AME 1:** Área de Mejoramiento Integral del sector de La Divisa y el Barrio La Quiebra, con un área de 15.33 ha.
- **AME 2:** Área de Mejoramiento Integral del sector de Blanquizal y del Asentamiento Olaya Herrera, con un área de 3.99 ha.
- **AME 3:** Área de Manejo Especial en Consolidación, donde se encuentran ubicados los desarrollos de vivienda de Corporación de Vivienda y Desarrollo Social CORVIDE, Jardines de Calasania, Altos de Calasania y otros, con licencia o con trámite iniciado antes del acuerdo 062 de 1999. Con un área de 22.56 ha.
- **AME 4:** Área de Manejo Especial en consolidación, donde se encuentran los desarrollos de vivienda de Condado de Calasanz y Serravalle, con un área de 3.03 ha.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55. Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- **AME 5:** Área de Manejo Especial por cesión de la Urbanización Altos del Poblado, con un área de 1.03 ha.
- **AME 6:** Área de Manejo Especial en consolidación, por cesiones de proyectos según acuerdo 38 de 1990 de la urbanización inicial "Altos de Calasanz -1996". Tiene un área de 3,57 ha.
- **AME 7:** Área de Manejo Especial ocupadas con vivienda y otros usos, ubicada al interior del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, con un área de 1.389 m2 aproximadamente".

Artículo 6. Modifíquese el artículo 12° "LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS DE MANEJO" del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 12°. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. Los lineamientos para el desarrollo de las Áreas de Manejo Especial son las siguientes:

LAS AME 1 Y 2: Áreas de Mejoramiento Integral del sector de La Divisa, el Barrio La Quebra, Blanquizar y asentamiento Olaya Herrera: Se intervendrán a través del instrumento de planificación denominado legalización y regularización urbanística, en los términos del Decreto Nacional 564 de 2.006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

LAS AME 3 Y 4: Áreas de Manejo Especial en Consolidación, Corporación de Vivienda y Desarrollo Social CORVIDE, Jardines de Calasania, Altos de Calasania, Condado de Calasanz y Serravalle: Corresponden a urbanizaciones ya consolidadas, cuentan con la respectiva licencia urbanística o se encuentran en proceso de la misma.

LAS AME 5 y 6: Áreas de Manejo Especial por cesión de las urbanizaciones Altos del Poblado y Altos de Calasanz- 1.996:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Corresponden a áreas cedidas en los desarrollos urbanísticos con destino a la conformación del espacio público de las urbanizaciones Altos del Poblado y Altos de Calasanz- 1.996.

Corresponden a áreas cedidas en los desarrollos urbanísticos con destino a la conformación del espacio público de las urbanizaciones Altos del Poblado y Altos de Calasanz- 1.996.

LA AME 7: Área de Manejo Especial ocupadas con vivienda y otros usos: corresponde a una porción del área a incorporar al plan parcial, predio identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, los desarrollos constructivos al interior de esta área presentan un alto nivel de consolidación y, por lo tanto, su edificabilidad es limitada y su asignación normativa será diferencial al resto del área a incorporar al plan parcial, en ningún caso superará la norma definida para el mismo, su delimitación se hace en el marco del plan parcial, y se escinde del ejercicio de reparto de cargas y beneficios.

La delimitación exacta de las áreas de manejo especial se encuentra en el Plano 01_AreaPlanificacion, antes denominado "Conformación del Polígono", protocolizado con el presente Decreto.

PARÁGRAFO 1. Las Áreas de Manejo Especial asociadas al mejoramiento integral, serán intervenidos por la Administración Municipal mediante el proceso de Legalización y Regularización urbanística previstas en las normas nacionales; por lo tanto, su desarrollo deberá incorporarse los aspectos ambientales concertados para el área de planeamiento del presente plan parcial".

Artículo 7. Adiciónese el artículo 12-A° "LINEAMIENTOS ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE LA ÁREA DE MANEJO 7" del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 - Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTÍCULO 12-A. LINEAMIENTOS ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL 7. Los lineamientos especiales para el desarrollo de la AME 7, son los siguientes:

12-A.1. La edificabilidad permitida para las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, solo podrá ser hasta tres (3) pisos, por tratarse de suelos consolidados.

12-A.2. Procederá el reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad distrital competente para expedir licencias de construcción, respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron con antelación a la vigencia del presente decreto.

12-A.3. Podrán reconocerse edificaciones con alturas de hasta tres (3) pisos. Excepcionalmente se reconocerán edificaciones de hasta cinco (5) pisos con alturas de tres (3) pisos, contados a partir del nivel de acceso, y hasta dos (2) pisos más por debajo de dicho nivel a manera de sótanos o semisótanos (niveles inferiores), cuando la topografía del terreno lo determine.

El reconocimiento de edificaciones estará supeditado al cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.4.1.1 al 2.2.6.4.2.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

12-A.4. La norma volumétrica y criterios para la implementación serán las establecidas según tipología de vivienda en polígonos con tratamiento de Consolidación del Acuerdo 62 de 1999.

12-A.5. La ocupación será definida por la norma de iluminación y ventilación, siempre que se garantice disponibilidad de servicios públicos y accesibilidad directa por vía pública, condiciones de salubridad y condiciones mínimas de habitabilidad y calidad ambiental, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 199 y 200 del Acuerdo 62 de 1999.

12-A.6. Las actividades existentes podrán permanecer siempre y cuando cumpla con las reglamentaciones relacionadas con la salubridad, la

seguridad, el medio ambiente, el estado de las edificaciones y la ocupación del espacio público”.

Artículo 8. Adiciónese el artículo 13-A° “UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 8” del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 13-A°. UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 8.

Al área de intervención del plan parcial, se incorpora la Unidad de Actuación Urbanística 8, la cual se identifica con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, que hace parte del polígono de desarrollo Z4_DE_3 del Acuerdo 62 de 1999, la cual no fue considerada en el planteamiento inicial. Se establecerán los aprovechamientos, las obligaciones y cesiones para esta unidad.

El área bruta total de esta unidad, el porcentaje que le corresponde sobre el total del polígono y el área bruta total de las demás unidades de actuación urbanísticas que componen el área de intervención, se establecen en la siguiente tabla”:

Unidad de Actuación	Matricula inmobiliaria	Área Bruta Mts²	Porcentaje
8	469845	7.378	1%
Total UAU 1,2,3,4,5,6 y 7	278879	740.798	99%
	26072		
	5084970		
	24125		
	960102933		
	5118351		
	5100013		
	5100008		
Total		748.176	100%

Artículo 9. Modifíquese el artículo 14° “CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA” del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTÍCULO 14°. CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La conformación de las Unidades de Actuación Urbanística, se describe a continuación, complementado con la información de la nueva UAU 8:

Proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 1.

Está conformada por el lote identificado con la letra “a” en el plano denominado “Estructura Predial”, y con matrícula inmobiliaria N° 278879. El predio se localiza en la parte alta del área de intervención, y se delimita por el carreteable actual, el barrio La Divisa y los lotes “b” y “g”. El área total de la unidad es de 89.637 mt², de los cuales 46.517mt² son para los desarrollos privados y 43.120 mt² corresponde a suelo de cesión, Ver planos “03_Unidades de Actuación Urbanística” y “Áreas a ceder por Unidad de Actuación Urbanística”.

Su desarrollo está previsto para usos residenciales y para los usos complementarios descritos en el decreto de adopción, para los cuales se asigna una potencial edificabilidad en metros cuadrados resultante de aplicar un índice de construcción de 1.087 sobre área bruta como lo muestra el capítulo “Aprovechamiento asignado a cada unidad de actuación urbanística”, pudiendo a voluntad de sus propietarios optar por tramitar su ejecución como un solo proyecto o identificar en la licencia de urbanismo diferentes etapas de desarrollo por cada proyecto.

En esta unidad de actuación urbanística se encuentran dos ramales de escorrentías de la quebrada la Mina a los cuales se les garantizara los retiros de protección y un programa de reforestación, esta unidad de actuación urbanística en particular posee un alto porcentaje de su área bruta con afectaciones ambientales dado que además de los ramales de la quebrada, por ella pasa una línea de alta tensión y se ha ubicado allí un depósito de tierra (por grupos al margen de la ley).



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 2.

Está conformada por el lote identificado en el plano "Estructura Predial" con la letra "b", y con matrícula inmobiliaria N° 26072, localizada en la parte media del área de intervención en el costado nor-occidental, se encuentra delimitada por el carreteable actual, y los lotes "a", "f" y "g". El área total que compone la unidad es de 196.836 mt², de los cuales 90.779 mt² son para los desarrollos privados y 106.058 mt² corresponde a suelo de cesión, Ver planos "03_Unidades de Actuación Urbanística" y "Áreas a ceder por Unidad de Actuación Urbanística".

Su desarrollo está previsto para usos residenciales y usos complementarios descritos en el decreto de adopción, para los cuales se asigna una potencial edificabilidad en metros cuadrados resultante de aplicar un índice de construcción de 1.228 sobre área bruta como lo muestra el capítulo "Aprovechamiento asignado a cada unidad de actuación urbanística", pudiendo a voluntad de sus propietarios optar por tramitar su ejecución como un solo proyecto o identificar en la licencia de urbanismo diferentes etapas de desarrollo por cada proyecto.

En esta unidad de actuación urbanística están ubicados dos ramales de la quebrada la Mina 1, a los cuales se les garantizara los retiros de protección y un programa de reforestación. El parque se extiende ampliamente por esta unidad de actuación urbanística, dada la integración de los componentes ambientales al parque de la quebrada la Mina.

En esta unidad de actuación urbanística está ubicado un lleno (realizado por grupos al margen de la ley) y además pasa una cuerda de alta tensión.

Proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 3.

Está conformada por el lote identificado en el plano de Estructura Predial con la letra "c", con matrícula inmobiliaria N° 5084970, localizada al norte del área de intervención en la cuenca de la quebrada La Iguaá, se encuentra



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

delimitada por el proyecto de la vía al túnel de Occidente, el Barrio Olaya, el carreteable actual, y los lotes "d", "b" y "f". El área total que compone la unidad es de 39.146 mt², de los cuales 35.199 mt² son para los desarrollos privados y 3.947 mt² corresponde a suelo de cesión, Ver planos "03_Unidades de Actuación Urbanística" y "Áreas a ceder por Unidad de Actuación Urbanística".

Su desarrollo está previsto para usos residenciales y usos complementarios descritos en el decreto de adopción, para los cuales se asigna una potencial edificabilidad en metros cuadrados resultante de aplicar un índice de construcción de 0.654 sobre área bruta como lo muestra el capítulo "Aprovechamiento asignado a cada unidad de actuación urbanística", pudiendo a voluntad de sus propietarios optar por tramitar su ejecución como un solo proyecto o identificar en la licencia de urbanismo diferentes etapas de desarrollo por cada proyecto.

Proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 4.

Está conformada por los lotes identificados en el plano de Estructura Predial con las letras "d" y "e" con matrículas inmobiliarias N° 24125 y 960102933 respectivamente, localizada en la parte nor-oriental del área de intervención en la cuenca de la quebrada La Iguañá, se encuentra delimitada por el proyecto de la vía al túnel de Occidente, el lote "c", la urbanización Calasania y la vía perimetral existente o anillo vial. El área total que compone la unidad es de 24.820 mt² de los cuales 23.527 mt² son para los desarrollos privados y 1.293 mt² corresponde a suelo de cesión, Ver planos "03_Unidades de Actuación Urbanística" y "Áreas a ceder por Unidad de Actuación Urbanística".

Su desarrollo está previsto para usos residenciales y usos complementarios descritos el decreto de adopción, para los cuales se asigna una potencial edificabilidad en metros cuadrados resultante de aplicar un índice de construcción de 0.779 sobre área bruta como lo muestra el capítulo "Aprovechamiento asignado a cada unidad de actuación urbanística",



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

pudiendo a voluntad de sus propietarios optar por tramitar su ejecución como un solo proyecto o identificar en la licencia de urbanismo diferentes etapas de desarrollo por cada proyecto.

Proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 5.

Está conformada por el lote identificado en el plano "Estructura Predial" con la letra "f", con matrícula inmobiliaria N° 01N 5118351, localizada en el centro del área de intervención en el costado oriental, se encuentra delimitada por la vía perimetral existente (esta vía hace parte del anillo vial), los lotes "b" y "h" y el proyecto de la urbanización Altos de Calasania. El área total que compone la unidad es de 109.620 mt² de los cuales 78.252 mt² son para los desarrollos privados y 31.369 mt² corresponde a suelo de cesión, Ver planos "03_Unidades de Actuación Urbanística" y "Áreas a ceder por Unidad de Actuación Urbanística".

Su desarrollo está previsto para usos residenciales y usos complementarios descritos en el decreto de adopción, para los cuales se asigna una potencial edificabilidad en metros cuadrados resultante de aplicar un índice de construcción de 1.174 sobre área bruta como lo muestra el capítulo "Aprovechamiento asignado a cada unidad de actuación urbanística", pudiendo a voluntad de sus propietarios optar por tramitar su ejecución como un solo proyecto o identificar en la licencia de urbanismo diferentes etapas de desarrollo por cada proyecto.

En esta unidad de actuación urbanística están ubicados dos ramales del caño la Honda, a los cuales se les garantizara los retiros de protección y un programa de reforestación.

Proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 6.

Está conformada por el lote identificado en el plano "Estructura Predial" con la letra "g", con matrícula inmobiliaria N° 5100013, localizada en la parte media-baja del área de intervención en el costado sur-occidental, se



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55. Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

encuentra delimitada por los lotes “a” y “b”, el barrio La Divisa y los lotes “j” e “i”. El área total que compone la unidad es de 179.170 mt² de los cuales 112.822 mt² son para los desarrollos privados y 66.348 mt² corresponde a suelo de cesión, Ver planos “03_Unidades de Actuación Urbanística” y “Áreas a ceder por Unidad de Actuación Urbanística”.

Su desarrollo está previsto para usos residenciales y usos complementarios descritos en decreto de adopción, para los cuales se asigna una potencial edificabilidad en metros cuadrados resultante de aplicar un índice de construcción de 1.288 sobre área bruta como lo muestra el capítulo “Aprovechamiento asignado a cada unidad de actuación urbanística”, pudiendo a voluntad de sus propietarios optar por tramitar su ejecución como un solo proyecto o identificar en la licencia de urbanismo diferentes etapas de desarrollo por cada proyecto.

En esta unidad de actuación urbanística está ubicado el ramal principal de la quebrada la Mina, al cual se le garantizara los retiros de protección y un programa de reforestación. El parque se extiende ampliamente por esta unidad de actuación urbanística, dada la integración de los componentes ambientales al parque de la quebrada la Mina y su proximidad con las áreas de cesión anticipadas para espacio público.

Proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 7.

Está conformada por el lote identificado en el plano “Estructura Predial” con la letra “h”, con matrícula inmobiliaria N° 5100008, localizada en la parte media-baja del área de intervención en el costado sur-oriental, se encuentra delimitada por los lotes “f” e “i”, la urbanización Serravalle, el proyecto de la vía longitudinal Occidental y el proyecto de la urbanización Altos de Calasania. El área total que compone la unidad es de 61.561 mt² de los cuales 53.081 mt² son para los desarrollos privados y 8.480 mt² corresponde a suelo de cesión, Ver planos “03_Unidades de Actuación Urbanística” y “Áreas a ceder por Unidad de Actuación Urbanística”.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Su desarrollo está previsto para usos residenciales y usos complementarios descritos en el Decreto de Adopción, para los cuales se asigna un potencial edificabilidad en metros cuadrados resultante de aplicar un índice de construcción de 1.157 sobre área bruta como lo muestra el capítulo "Aprovechamiento asignado a cada unidad de actuación urbanística", pudiendo a voluntad de sus propietarios optar por tramitar su ejecución como un solo proyecto o identificar en la licencia de urbanismo diferentes etapas de desarrollo por cada proyecto.

En esta unidad de actuación urbanística están ubicados dos ramales del caño la Honda, a los cuales se les garantizara los retiros de protección y un programa de reforestación.

Proyecto de delimitación del Área receptora de cargas.

Está conformada por los lotes identificados en el plano "estructura predial" con las letras "i" y "j". El primero, "i", con un área de 4.973 mt²; El segundo, "j" de 35.035 mt², hace parte de las cesiones anticipadas de la urbanización original Altos de Calasanz, destinado para espacio público dentro del presente plan parcial. El área total que compone la unidad es de 40.008 mt², los cuales serán cedidos en su totalidad para la construcción de espacio público y constituye el núcleo principal del parque ecológico de la quebrada La Mina, Ver planos "03_Unidades de Actuación Urbanística" y "áreas a ceder por Unidad de Actuación Urbanística".

Localizada en la parte baja en el costado oriental del área de intervención, se encuentra delimitada por los lotes "h" y "g", por el lote denominado cesión Altos del Poblado, por el lote denominado cesiones anticipadas Altos de Calasanz en consolidación, la urbanización Condado de Calasanz y la Urbanización Serravalle.

Proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística 8.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Su desarrollo está previsto para usos residenciales y usos complementarios, para los cuales se asigna una potencial edificabilidad en metros cuadrados resultante de aplicar los aprovechamientos de que trata el Acuerdo 23 de 2000, diferenciando el tratamiento urbanístico, y aplicando los índices sobre área bruta, pudiendo a voluntad de sus propietarios optar por tramitar su ejecución como un solo proyecto o identificar en la licencia de urbanismo diferentes etapas de desarrollo por cada proyecto. Su localización esta determinada en el plano "03_Unidades de Actuación Urbanística", que se protocoliza con este decreto".

Artículo 10. Modifíquese el artículo 21° "EL PARQUE ECOLÓGICO AMBIENTAL DE LA QUEBRADA LA MINA Y SUS AFLUENTES" del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 21°. EL PARQUE ECOLÓGICO AMBIENTAL DE LA QUEBRADA LA MINA Y SUS AFLUENTES: Eje estructurante del plan parcial, compuesto principalmente por la quebrada La Mina y sus afluentes, entre las cotas 1.700 y 1.550 mt (aprox.), que conformará un parque ambiental ecológico y recreativo abierto a la comunidad. Para garantizar su consolidación se deberá cumplir con todo lo dispuesto en el TITULO II del presente decreto "estructura urbana de espacio público", componente natural, componente artificial y áreas de cesión y obligaciones urbanísticas. Ver plano "02_Modelo de Ocupación" y "Planteamiento urbano" anexo al presente Decreto.

PARÁGRAFO. Las áreas a ceder para parques y zonas verdes deberán estar dotadas de mobiliario, iluminación y de nueva arborización, adecuados de acuerdo con los criterios de manejo ambiental adoptados en este plan parcial y en las normas vigentes, esto será obligación de cada Unidad de Actuación Urbanística en su proceso de urbanización".

Artículo 11. Modifíquese el artículo 27° "ÁREAS DE CESIÓN POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA" del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTÍCULO 27°. ÁREAS DE CESIÓN POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Las cesiones de suelo por Unidad de Actuación Urbanística se realizarán de la siguiente manera:

Áreas Verdes Recreacionales y Equipamiento: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 del Acuerdo 23 de 2000, se establece como obligación de cesión de suelo para áreas verdes recreacionales y equipamiento para el uso residencial corresponde a: 16,5 mt² de suelo por cada 100m² construidos con un mínimo del 18% del área bruta del lote. En este caso el total de cesiones para áreas verdes y equipamientos será de 226.182 metros cuadrados, esta cesión distribuida entre todas las Unidades de Actuación Urbanística, aporta 4.7 mt² de espacio público nuevos por habitante; incluye áreas de protección ambiental consistentes en retiros de quebradas y áreas útiles construibles para la ubicación de los equipamientos requeridos por el plan parcial equivalentes a 74.993 mt².

Cesión de Suelo para Vía Pública: La obligación de cesión de suelo para la construcción de vías públicas de acuerdo con lo definido en los sistemas del espacio público relacionados en la Sección 2 de este Capítulo, es de 75.137 metros cuadrados.

De acuerdo con lo anterior, las obligaciones urbanísticas de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística se distribuyen así:

Áreas de Cesión por Unidad de Actuación Urbanística.

Unidad de Actuación	Área receptora de cargas	Área Bruta Mts ²	Cesiones Área vías Vehiculares Fajas de	Cesión para Parques y Equipamientos	Total Cesiones
1		89.637	11.673	31.446	43.120
2		196.836	20.787	84.281	106.058
3		39.146	382	3.565	3.947
4		24.820	0	1.293	1.293



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 - Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5		109.620	15.656	15.713	31.369
6		179.170	18.346	48.002	66.348
7		61.561	4.537	3.943	8.480
8		7.378	359	1.328	1.745
	1A	40.008	3.397	36.611	40.008
TOTAL		748.176	75.137	226.182	302.368

PARÁGRAFO PRIMERO. Todas las áreas cedidas para áreas verdes y equipamiento deben adecuarse a lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El ejercicio de planificación realizado, al momento de formulación del plan parcial, se hizo considerando el aprovechamiento máximo permitido en el Acuerdo 23 de 2000, un índice de construcción de 0,8 para vivienda más 0,3 para otros usos permitidos, por lo tanto el cálculo de las áreas de cesión corresponde en proporción a la edificabilidad arrojada por el aprovechamiento, razón por la cual, los metros cuadrados de cesión para espacio público no podrán ser inferiores a los establecidos en el cuadro "Áreas de Cesión por Unidad de Actuación Urbanística", no obstante se desarrolle menor edificabilidad a la asignada a cada Unidad de Actuación Urbanística en este Decreto.

El cálculo de aprovechamientos y obligaciones para la UAU 8, corresponde específicamente a los aprovechamientos generados, aplicando los índices de que trata el Acuerdo 23 del 2000, diferenciando los aprovechamientos generados por la porción del lote clasificado como expansión y la parte clasificada como consolidación nivel 3.

Así mismo las obligaciones urbanísticas establecidas para la UAU 8 son las generadas en función del aprovechamiento establecido.

Artículo 12. Modifíquese el artículo 32° "OBLIGACIONES EN ADECUACIONES DE SUELOS PARA PARQUES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS" del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTÍCULO 32. OBLIGACIONES EN ADECUACIÓN DE SUELOS PARA PARQUES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS. La obligación de adecuación de suelos para parques, zonas verdes y equipamientos -de acuerdo con lo definido en los sistemas del espacio público relacionados en la Sección 2 de este Capítulo-, se distribuye de la siguiente manera para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística:

CESIONES DE SUELO PARA ESPACIO PUBLICO

Unidad Actuación urbanística	Área receptora de cargas	Áreas a ceder para espacio público y suelo para equipamiento al interior de la unidad	Áreas a adecuar para espacio público y suelo para equipamiento al interior de la unidad	Área a adecuar para espacio público y suelo para equipamiento en la unidad receptora de cargas
1		31.446	31.446	0
2		84.281	84.281	0
3		3.565	3.565	0
4		1.293	1.293	0
5		15.713	15.713	11.455
6		48.002	48.002	18.723
7		3.943	3.943	6.433
8		1.328	1328	0
	1A	36.611	0	0
Total		226.182	189.571	36.611

PARÁGRAFO. Obligaciones en adecuación de suelos para equipamientos. Cada unidad de actuación urbanística deberá entregar adecuado el suelo destinado para la construcción de los equipamientos obligados y también de los propuestos por el plan. La adecuación contempla los cortes y movimiento de tierra necesarios para la ocupación y construcción del equipamiento”.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 13. Modifíquese el artículo 36° “SUELO PRIVADO POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA” del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 36°. SUELO PRIVADO POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El suelo privado o área neta urbanizable es el que resulta de descontar del área de intervención, lo correspondiente a suelo público por ceder para espacio público y equipamientos colectivos y las vías vehiculares, es decir es el área neta privada para la construcción de edificaciones residenciales y de usos permitidos complementarios”:

Unidad de Actuación Urbanística	Área Privada Neta Futura
1	46.517
2	90.779
3	35.199
4	23.527
5	78.252
6	112.822
7	53.081
8	5.691
Total	445.868

Artículo 14. Modifíquese el artículo 37° “SUELO PRIVADO EDIFICABLE POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA” del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 37°. SUELO PRIVADO EDIFICABLE POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Se determina como el suelo edificable



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

por Unidad de Actuación Urbanística el área resultante de descontar de la totalidad del área privada las áreas ambientales no construibles (retiros a corrientes naturales de agua y llenos)”.

Unidad de Actuación Urbanística	Área Privada Neta Futura	Área Urbanizable Privada Futura	Áreas Verdes Privadas en Suelo No Útil
1	46.517	38.003	8.514
2	90.779	69.102	21.677
3	35.199	26.830	8.369
4	23.527	21.210	2.317
5	78.252	40.102	38.150
6	112.822	94.871	17.951
7	53.081	25.232	27.849
8	5.691	4.490	1.201
TOTAL	445.868	319.840	126.028

Artículo 15. Modifíquese el artículo 39° “EDIFICABILIDAD POR UNIDAD DE ACTUACIÓN” del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 39°. EDIFICABILIDAD POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. *Entiéndase por edificabilidad los metros cuadrados de construcción que podrá desarrollar cada unidad de actuación urbanística después de aplicar el índice de construcción.*

En el artículo anterior se definió el aprovechamiento en términos de índice de construcción para todo el plan parcial, esta edificabilidad se distribuye en cada unidad de actuación urbanística de acuerdo al sistema de reparto equitativo de cargas y de beneficios que se explica en el capítulo II del presente decreto, en función de la participación en tierras, su aptitud urbanística y sus aportes a cargas urbanísticas públicas, el siguiente cuadro establece la edificabilidad máxima definitiva a ser desarrollada por cada



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55. Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

unidad de actuación urbanística, en sus correspondientes suelos privados edificables:

Unidad de actuación urbanística	Edificabilidad mts² Para Vivienda	Edificabilidad mts² Para Otros Usos	Edificabilidad mts² Total	Índice Resultante Sobre Área Bruta	Índice de construcción para vivienda	Índice de construcción para comercio
1	70.873	26.577	97.450,7	1,087	0,79	0,30
2	169.843	65.941	235.784,1	1,228	0,89	0,34
3	18.623	6.984	25.606,4	0,654	0,48	0,18
4	14.067	5.275	19.342,5	0,779	0,57	0,21
5	93.615	35.106	128.720,3	1,174	0,85	0,32
6	167.831	62.936	230.767,0	1,288	0,94	0,35
7	51.787	19.420	71.207,0	1,157	0,84	0,32
8	10.742	0	10.742	1,17	0,85	0
TOTAL	597.381	222.239	819.620	1,100	0,80	0,30
	0,8	0,3				

PARÁGRAFO. Esta edificabilidad no incluye circulaciones, áreas comunes, equipamientos públicos, ni parqueaderos, de forma tal que cada proyecto podrá proponer la cantidad de metros cuadrados adicionales por construir para estas áreas, de acuerdo a las normas básicas vigentes, sin que se pueda sobrepasar en ningún momento el índice asignado de ocupación por unidad de actuación urbanística definido en el artículo 36 de este Decreto, de acuerdo a las normas básicas vigentes”.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 16. Modifíquese el artículo 40° “OCUPACIÓN MÁXIMA POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA” del Decreto Municipal 0397 de 2007, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 40°. OCUPACIÓN MÁXIMA POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. De conformidad con el Acuerdo 23 de 2000, la ocupación máxima para la totalidad del área de planificación del plan parcial “Altos de Calasanz” corresponde a un índice de ocupación del 40% sobre el área bruta de intervención, lo cual equivale a 299.270,4 m². Teniendo en cuenta que el área urbanizable privada futura del plan parcial es de 319.840 metros cuadrados, correspondiendo la ocupación máxima al 93.97% del área urbanizable del plan parcial, esta misma proporción se aplicará en cada Unidad de Actuación Urbanística sobre el área urbanizable privada de cada una de éstas, tal como lo cuantifica el siguiente cuadro”:

Unidad de Actuación Urbanística	Área urbanizable Privada Futura mts ²	Ocupación Máxima Mts ²	Porcentaje de Ocupación del Área Urbanizable
1	38.003	35.710	93,97
2	69.102	64.932	93,97
3	26.830	25.211	93,97
4	21.210	19.930	93,97
5	40.102	37.682	93,97
6	94.871	89.146	93,97
7	25.232	23.709	93,97
8	4.490	4219,25	93,97
Total	319.840	300.539,25	93,97



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 - Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 15. Modifíquese el artículo 60° “PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS” del Decreto Municipal 0397 de 2007, remplazando los planos “1. Conformación del polígono”, “3. Modelo de ocupación”, “04_ Proyectos Viales” y “11. Unidades de actuación urbanística” con la incorporación de la Unidad de Actuación Urbanística 8, el cual quedará así:

“Artículo 60. PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS. Los siguientes planos se protocolizan con el presente decreto:

1. 01_AreaPlanificacion.
2. Áreas a ceder útiles o con restricciones.
3. 02_Modelo de Ocupación.
4. División predial.
5. Localización en la ciudad.
6. 04_ Proyectos Viales.
7. Situación actual.
8. Planteamiento urbano.
9. Áreas con restricciones y zonas de protección.
10. Equipamientos Educación básica.
11. 03_Unidades de Actuación Urbanística.
12. Plano de estabilidad.
13. Planteamiento básico para la red de acueducto.
14. Planteamiento básico para la red de aguas residuales.
15. Planteamiento básico para la red de aguas lluvias.
16. Área a ceder por unidad de actuación”.

Artículo 16. Vigencias y derogatorias. El presente Decreto modifica los artículos 4, 5, 11, 12, 14, 21, 27, 32, 36, 37, 39 y 40 del Decreto Municipal 397 de 2007 y adiciona el artículo 12-A y 13-A. Las demás disposiciones del Decreto Municipal 397 de 2007, que no fueron modificadas continúan vigentes. Rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL QUINTERO CALLE

Alcalde de Medellín

ALEJANDRO MUÑOZ BOTERO

Director

Departamento Administrativo de Planeación

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Abg. Estefanía Castaño Londoño Contratista-Despacho		
	Arq. Patricia Álvarez Gómez Contratista Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión		
	Abg. Adriana María Zapata Flórez Profesional Universitaria- Despacho		
Revisó:	Arq. Nelson Darío Valderrama Cuartas Líder de Programa Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión		
	Abg. Xiomara Giraldo Álzate Asesora – contratista Despacho		



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55. Medellín – Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Memoria Justificativa
Decreto Provisional 1720094267 DE 2023

Dependencia que desarrolla el proyecto de norma	Departamento Administrativo de Planeación
Título del proyecto de decreto o resolución	"Por medio del cual se modifica el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, adoptado mediante el Decreto Municipal 397 de 2007 "Por el cual se adopta en suelo de expansión urbana el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz", prorrogado en su vigencia por el Decreto Distrital 0170 de 2022 "Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial Altos de Calasanz para el polígono Z4_DE_3 y se dictan otras disposiciones"
Los antecedentes y las razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.	Antecedentes: De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales son instrumentos mediante los cuales se desarrolla el plan de Ordenamiento Territorial, en porciones determinadas del territorio urbano, atendiendo las características particulares que permitan su urbanización y definiendo los procedimientos de gestión y las normas urbanísticas complementarias aplicables. En ejercicio de sus atribuciones legales, el alcalde de Medellín en vigencia del Acuerdo 62 de 1999, adoptó el Decreto Municipal 397 de 2007 "Por el cual se adopta en suelo de expansión urbana el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz", para el polígono de desarrollo Z4_DE_3. El modelo de ocupación del plan parcial, se basa en la articulación de los elementos naturales del espacio público del área de planeamiento con el sistema estructurante del Plan de Ordenamiento Territorial y, en



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

virtud de esta articulación, busca posibilitar el desarrollo inmobiliario como un elemento que contribuya a la preservación y conservación de los elementos naturales del espacio público.

Con ello el plan parcial ha buscado planificar y gestionar el desarrollo urbano del Polígono Z4_DE_3, en el sector de Altos de Calasanz, a partir de la aplicación integral de los objetivos y el modelo de ciudad adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, teniendo como premisa para este proceso de urbanización, el reconocimiento de las potencialidades, valores y restricciones de este territorio, con miras a implementar un modelo de ocupación armónico y en equilibrio ambiental con el resto de desarrollos de la zona y en general con la ciudad.

El representante legal de la Asociación Comité de Desplazados Mano de Dios Nuevo Amanecer ASOCODEMAN-, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, presentó ante el Departamento Administrativo de Planeación la formulación de la modificación del Plan Parcial de Altos de Calasanz, a través de los radicados 202310082008 del 13 de marzo de 2023 y 202310147156 del 10 de mayo de 2023.

Con la solicitud de modificación del plan parcial, el interesado requirió que fuera incorporado su predio, el cual no fue considerado inicialmente como parte del área de planificación, pero que hace parte del polígono de planeamiento Z4_DE_3, al área de planificación del mencionado plan; así mismo, que se posibilitara la transferencia parcial de los aprovechamientos urbanísticos no utilizados por parte de los propietarios, poseedores, operador e inversionistas de la Unidad de Actuación Urbanística 1 y 2, al predio identificado



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

anteriormente, de forma que se permitiera la edificabilidad requerida por ASOCODEMAN, para el desarrollo habitacional de las 200 familias asociadas.

Luego de mesas de trabajo entre el equipo técnico del Departamento Administrativo de Planeación y ASOCODEMAN, se evaluaron las diferentes posibilidades para establecer el panorama de desarrollo de este predio en el marco normativo legal, considerando como concepto unificado, que lo más conveniente en este caso específico, es proceder con una modificación del plan parcial en un aspecto puntual, incorporar una nueva unidad de actuación urbanística, sin que esto signifique modificación al sistema de reparto y al modelo de ocupación.

Con miras a lograr una articulación del predio a las dinámicas del plan parcial, este se deberá sumar al modelo de ocupación propuesto para el área de planificación del instrumento, asociándolo a las obligaciones previamente establecidas y desarrolladas, que le correspondan producto de desarrollar los aprovechamientos que le sean permitidos en aplicación del Acuerdo 062 de 1999.

Incorporar el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116 al plan parcial, garantiza la correcta planificación del sector, viabilizando el predio como un área receptora de aprovechamientos, por lo que, los propietarios de los predios pendientes de desarrollo, podrán realizar la transferencia de aprovechamientos al mencionado predio, en caso de que sus proyectos, no planteen copar los aprovechamientos asignados por reparto, lo que conllevaría a que ASOCODEMAN pueda ejecutar el proyecto completo que permita satisfacer las necesidades de la comunidad, sin que esto signifique



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

superar los aprovechamientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

De este modo, el Plan Parcial Altos de Calasanz, conservara la norma con la cual fue inicialmente adoptado, es decir, el Acuerdo Municipal 62 de 1999, dado que no modifica el modelo de ocupación original (estructura de espacios públicos, vías, movilidad, entre otros), ni la estructura del reparto equitativo de cargas y beneficios; con la redistribución interna de la edificabilidad de las UAU 1 y 2, mediante la transferencia de aprovechamientos a la nueva Unidad de Actuación Urbanística 8, se complementa la estructura del reparto equitativo de cargas y beneficios, integrando un área dentro del polígono de tratamiento Z4_DE_3, no considerada en el plan parcial inicial.

En virtud de ello, el señor Francisco Alejandro Martínez Restrepo, en calidad de representante legal de ARQUITECTURA & CONCRETO S.A.S, propietarios de los predios que componen la UAU 1 y 2, autorizó la transferencia de edificabilidad por 6.000 m² a ASOCODEMAN, propietaria del predio que compone la UAU 8, mediante un Acuerdo Privado, para que esta pudiera ejecutar el proyecto de vivienda propuesto.

Una vez revisado el plan parcial, se determina que los asuntos de modificación propuestos no tienen que ver con sus planteamientos estructurantes y contenidos del mismo, encontrando viable incorporar el predio de ASOCODEMAN a la operación urbana, logrando la implementación del proyecto habitacional proyectado para el plan parcial.

De conformidad con lo anterior, se considera necesario plantear para el desarrollo del proyecto habitacional ASOCODEMAN la nueva UAU 8.

CONCLUSIONES



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. La modificación planteada por la ASOCODEMAN se sustenta en la misma reglamentación con que fue adoptado el plan parcial (Acuerdo 62 de 1999), debido a que se mantiene el modelo de ocupación y el reparto de cargas y beneficios.

2. El interés de ASOCODEMAN, es continuar con el desarrollo urbanístico dentro del territorio para seguir avanzando en la materialización del modelo de ocupación del Plan Parcial Altos de Calasanz, para así cumplir con las expectativas de sus asociados que requieren de una vivienda digna.

3. Se procedió a modificar el área de intervención, debido a que, la planteada en el Decreto 397 de 2007, no incorporó el predio con CBML 13050110116.

Oportunidad y Conveniencia.

A partir de los análisis técnicos y jurídicos a los documentos radicados en legal y debida forma por el señor DANIEL MOSQUERA GIRÓN, en calidad de representante legal de la Asociación Comité de Desplazados Mano de Dios Nuevo Amanecer ASOCODEMAN, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°001-469845 y CBML N°13050110116, mediante los oficios con radicados 202310082008 del 13 de marzo de 2023 y 202310147156 del 10 de mayo de 2023 y; en ejercicio del principio de la función pública del urbanismo, se sustenta la incorporación del citado predio, el cual no fue considerado inicialmente como parte del área de planificación, pero que hace parte del polígono de planeamiento Z4_DE_3, dando origen a la Unidad de Actuación Urbanística 8 y, generando a su vez, modificación en aquellas disposiciones que permitan potenciar este instrumento de planificación, acorde a las oportunidades de cada UAU involucrada directamente en la modificación, logrando una



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	responsable flexibilidad entre las UAU 1 y 2, a través de un ejercicio de planificación mediante la transferencia parcial de los aprovechamientos urbanísticos no utilizados hasta la fecha por estas unidades, sin que esto signifique un desbalance en el sistema de reparto de cargas y beneficios, permitiendo redistribuir esta edificabilidad a la nueva UAU. En razón de lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación, al encontrar que la propuesta de modificación del Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz, cumple con la normativa urbanística del Acuerdo Municipal 62 de 1999; emitió la Resolución 202350056093 del 13 de julio 2023 "Por medio de la cual se decide sobre la viabilidad técnica a la propuesta de modificación del Plan Parcial "Altos de Calasanz", adoptado mediante el Decreto Municipal 397 de 2007 "Por el cual se adopta en suelo de expansión urbana el Plan Parcial de Desarrollo Altos de Calasanz", prorrogado en su vigencia por el Decreto Distrital 0170 de 2022 "Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial Altos de Calasanz para el polígono Z4_DE_3 y se dictan otras disposiciones".
Las normas expresas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto	Ley 388 de 1997, el Decreto Único 1077 de 2015, el Decreto Municipal 397 de 2007.
La vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.	La vigencia del Decreto Municipal 397 de 2006, se prorrogó mediante el Decreto Distrital 0170 de 2022 "Por medio del cual se prorroga la vigencia del Plan Parcial Altos de Calasanz para el polígono Z4_DE_3 y se dictan otras disposiciones", hasta tanto se encuentren vigentes los contenidos de largo plazo del Plan Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín, adoptado mediante Acuerdo Municipal 048 de 2014, sin perjuicio de la posibilidad de que pueda revisarse y



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	ajustarse en aplicación de la normativa nacional vigente.	
Las disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto	NORMAS QUE SE MODIFICAN	Artículos 4, 5, 11, 12, 14, 21, 27, 32, 36, 37, 39 y 40
	NORMAS QUE SE ADICIONAN	Artículo 12-A y artículo 13-A.
	NORMAS QUE SE SUSTITUYEN	No aplica
	NORMAS QUE SE DEROGAN	No aplica
Revisión y análisis de decisiones judiciales de los órganos de cierre de que pudiera tener impacto o ser relevantes para la expedición del acto (en caso de que sea procedente)	No aplica.	
El ámbito de aplicación del respectivo acto y los sujetos a quienes va dirigido.	Esta reglamentación rige para la jurisdicción del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y se implementa dentro del Polígono Z4_DE_3 del Acuerdo Municipal 062 de 1999, Plan Parcial Altos de Calasanz.	
Impacto económico si fuera el caso, el cual deberá señalar el costo o ahorro, de la implementación del respectivo acto.	No aplica.	
Disponibilidad presupuestal (en caso de que sea necesario)	No es un ingreso, ni un gasto.	
Cualquier otro aspecto que la dependencia remitente considere relevante o de importancia para la adopción de la decisión.	No aplica.	



www.medellin.gov.co

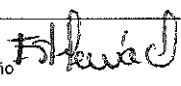
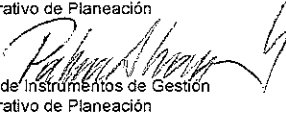
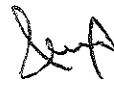
Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Seguridad jurídica: Dentro del año inmediatamente anterior ya se había reglamentado la misma materia		SI: NO: X
Proyectó: Estefanía Castaño Londoño Abogada Contratista Despacho Departamento Administrativo de Planeación  Patricia Álvarez Gómez Arquitecta Contratista Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión Departamento Administrativo de Planeación 		Revisó: Adriana María Zapata Flórez Profesional Universitaria Despacho Departamento Administrativo de Planeación  Nelson Darío Valderrama Cuartas Líder de Programa (E) Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión Departamento Administrativo de Planeación  Abg. Xiomara Giraldo Álzate Asesora – contratista Despacho Departamento Administrativo de Planeación 



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 - Medellín - Colombia

