



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

# MACROPROYECTO RÍO SUR PLAN PARCIAL Z5\_R\_22 BARRIO COLOMBIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y ESTRATÉGICA DE CIUDAD  
UNIDAD DE FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

*Noviembre 2023*

**ME  
DE  
LLÍN**



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

# ME DE LLÍN

## CONTENIDO

- Generalidades del macroproyecto
- Estrategias de gestión aplicables al Macroproyecto
  - Plan parcial Adoptado
- Cambios y Ajustes al plan parcial



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**ME  
DE  
LLÍN**

**01**

**GENERALIDADES DEL  
MACROPROYECTO RIO  
SUR**



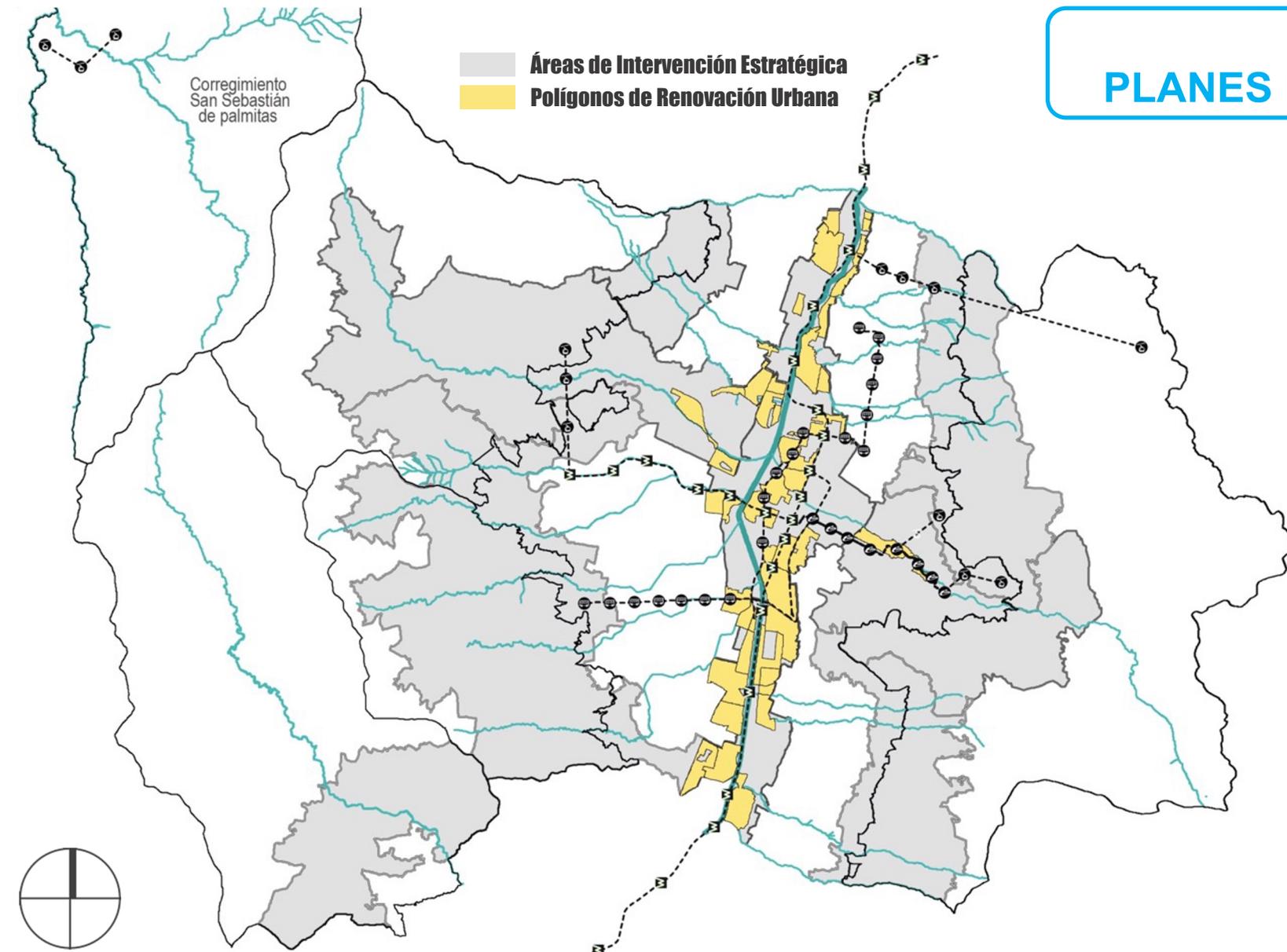
**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

## REVISIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN

### INSTRUMENTOS FORMULADOS Y ADOPTADOS

Mediante la adopción de los Macroproyectos del río fueron aprobados **36 Planes parciales** en suelos con tratamiento de renovación urbana

MACROPROYECTO RÍONORTE	100%
<b>Planes parciales adoptados</b>	<b>11</b>
MACROPROYECTO RÍOCENTRO	100%
<b>Planes parciales adoptados</b>	<b>12</b>
<b>Planes Especiales Protección patrimonial</b>	<b>2</b>
MACROPROYECTO RÍOSUR	100%
<b>MACROPROYECTO RÍOSUR</b>	<b>13</b>



### Área de intervención estratégica AIE Med Rio Sur

#### CONVENCIONES

#### CARTOGRAFÍA BASE

-  Límite Municipio de Medellín
-  Límite Macroproyecto Río Norte
-  Río Medellín
-  Manzanas
-  Lote

-  Planes Parciales
-  Área Útil
-  Área Manejo Especial
-  Borde Vía
-  Subsistema de Equipamientos Colectivos
-  Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Existente

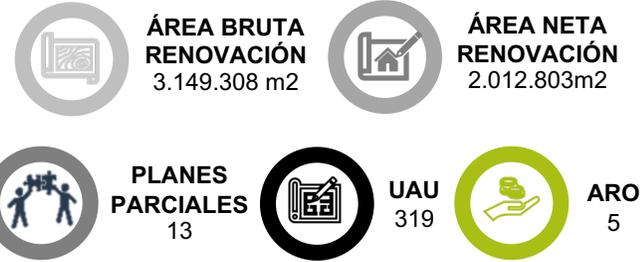
#### Espacio Público Propuesto

- Orden**
-  General
-  Local

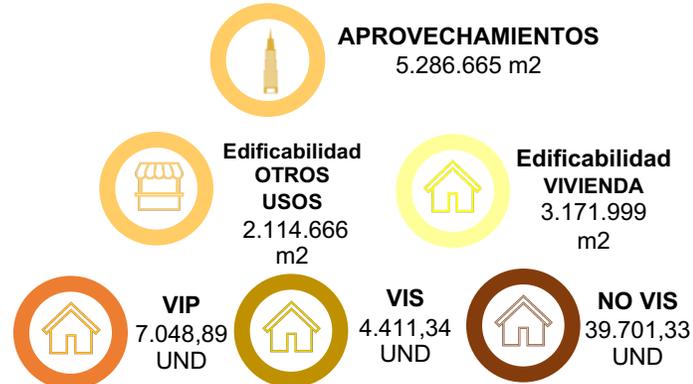


**ÁREA PLANIFICACIÓN**  
6.407.545,51 m<sup>2</sup>

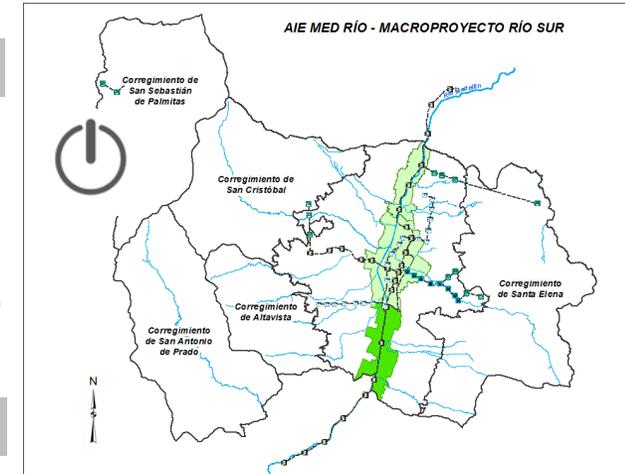
#### GENERALIDADES NORMATIVAS



#### APROVECHAMIENTOS



#### CARGAS URBANÍSTICAS





**Decreto 2078 de 2015**



**Modificación Decreto 2195 de 2019**

**ME  
DE  
LLÍN**

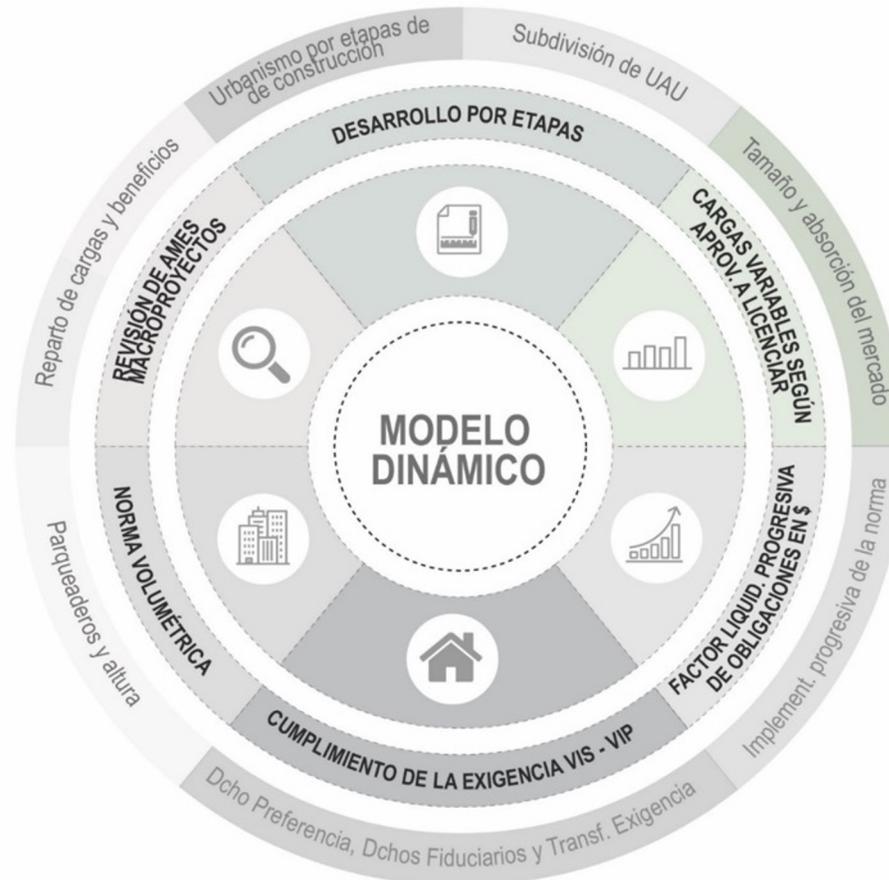
**02**

**ESTRATEGIAS DE  
GESTIÓN APLICABLES AL  
MACROPROYECTO RIO  
SUR**



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**EL MODELO DINAMICO** es una estrategia del Municipio de Medellín que busca establecer acciones para dinamizar la renovación urbana en Medellín, con ello se establecen seis estrategias que permiten entre otros aspectos:



**MODELO DINÁMICO DE GESTIÓN**

### 1. DESARROLLO POR ETAPAS

Urbanismo por etapas de construcción  
Subdivisión de las unidades de actuación

### 2. CARGAS VARIABLES

Tamaño y absorción del mercado  
Cargas en función de lo licenciado

### 3. FACTOR CARGAS PROGRESIVAS

Implementación progresiva de la norma  
Incentivo para los primeros en desarrollo

### 4 CUMPLIMIENTO VIVIENDA VIP - VIS

Derecho preferencia, derechos fiduciarios  
Posibilidad de transferir obligación

### 5. NORMA VOLUMETRICA

Parqueaderos y alturas  
Exigencia de la plataforma

### 6. REVISION DE AMEs

Procedimiento AME no identificada  
Alternativas para su desarrollo

## Dinamizar la renovación urbana

En clave de la gestión

**01** APLICACIÓN DE MECANISMOS PARA LA GESTION DEL SUELO

Ruta para la aplicación del instrumento de anuncio de proyecto y mecanismos para controlar el valor del suelo y alternativas para concretar los sistemas publicos y la gestion asociada

**02** GESTIÓN DE ÁREAS RECEPTORAS DE OBLIGACIONES Y AME

Precisiones y ajustes a las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas ARO en los planes parciales. Participación de los propietarios en los sistemas de reparto, areas de manejo especial y sus características

**03** ALTERNATIVAS EN LA CONVERTIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO

Flexibilización de los usos del suelo, considerando la convertibilidad de otros usos a vivienda, equivalencias y opciones de desarrollo

**04** GESTIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

Precisiones y ajustes al cumplimiento de la obligación de la vivienda VIS Y VIP en la renovación urbana. Alternativas para concretar la vivienda social y prioritaria en la renovación.

**05** GESTIÓN DE LOS PROYECTOS DE LAS UAU POR ETAPAS

Precisiones al desarrollo por etapas en los procesos de urbanización de las unidades de actuación urbanística. Precisiones a la compra de derechos de construcción parcial.

**06** PRECISIÓN Y ARMONIZACIÓN DE NORMAS VOLUMÉTRICAS

Armonización de las normas volumétricas con las normas generales de retiros y las normas básicas en las unidades de actuación urbanística.

**07** GESTION DEL MACROPROYECTO - CONVENIO PARA FONDO DE REDES CON EPM

Cofinanciación de redes de servicios públicos por parte de EPM y Definición de criterios y correspondencias para llevar a cabo la gestión del sistema publico colectivo de los Macro

2023

## Dinamizar la renovación urbana

01

**APLICACIÓN DE  
MECANISMOS  
PARA LA GESTION  
DEL SUELO**

1. Simplificación de procedimientos para la concreción de las UAU (Se elimina el pago en AROS)
2. Se plantean diferentes estrategias para su gestión
3. Se brindan nuevas alternativas por etapas
4. Se elimina la carga social cuando se cumpla la gestión asociada
5. Se precisan algunas rutas y corresponsables de aplicación en los instrumentos
6. Se revisa toda la cartografía en función de los proyectos viales
7. Se actualizan las áreas existentes como AME
8. Se unifican criterios entre reparto y cartografía y se revisan y se ajustan los repartos de cargas y beneficios

02

**GSTION DE LAS  
AREAS  
RECEPTORAS Y  
LAS AME**

1. Las UAURO Podrían iniciarse por el operador urbano o el municipio en cualquier momento con financiación en dinero de RU
2. Se unifican todas las ARO que cuentan con potencial uso de espacio publico UAU RO
3. Se Eliminan las que cuentan como AME y no tienen área neta para desarrollo
4. Las ARO que tienen afectaciones ambientales, Se denominan AME con desarrollo restringido tendrán que desarrollarse por el Distrito o el Operador urbano

03

**ALTERNATIVAS  
PARA LA  
CONVERTIBILIDAD  
DE USOS**

1. Se libera la convertibilidad de otros usos a vivienda llevando los rangos de mixtura a la escala de unidad con el fin de optimizar los porcentajes máximos que establece el POT, con el fin de activar la convertibilidad en los casos que estos porcentajes lo permitan
2. Se permite la compra solo de densidad para activar la convertibilidad de otros usos a vivienda

04

**GSTION DE LA  
VIVIENDA VIS Y  
VIP**

1. Se define un plano indicativo al ISVIMED para la compra de suelo con recursos de los derechos fiduciarios
2. Se activa la opción de derechos fiduciarios en la vivienda de interés social mediante decreto 1055 de 2023
3. Se clarifica el porcentaje de vivienda de interés social cuando se opte por la calificación de suelo.
4. Se clarifica el procedimiento y las alternativas de cumplimiento en cada tipología
5. Se precisa y se ajusta la norma para la priorización y las áreas de priorización del artículo 326 del POT

05

**GESTION DE LOS  
PROYECTOS POR  
ETAPAS**

1. Se precisan criterios cuando se cuenta con usos establecidos de actividades comerciales y productivas para el desarrollo por etapas en el tiempo
2. Se especifican algunos criterios de licenciamiento para los procesos de Urbanización que optan por el desarrollo por etapas
3. Se habilita la posibilidad de aplicar cargas variables y progresivas en desarrollos por etapas
4. Se habilita la compra de derechos en desarrollos urbanísticos por etapas, siembre y cuando para la etapa se utilice todo el aprovechamiento básico que le corresponde

06

**ARMONIZACION  
NORMAS RETIROS  
Y VOLUMETRICAS**

1. Se elimina la plataforma y la torre y se plantea como opcional en los macro en los suelos de renovación
2. Se eliminan los retiros adicionales de plataforma y se armoniza con los retiros de linderos y de fachadas
3. Se Define que para las unidades de actuación urbanística o unidades de reactivación no se requiere cumplir con retiros a linderos, solo cumplir retiros a fachadas
4. Se precisan y se aclaran las normas para los edificios icónicos
5. Se armonizan las normas de retiros con las disposiciones del POT

07

**GESTION DE  
REDES Y SISTEMA  
PUBLICO  
COLECTIVO**

1. Se visibiliza la metodología de EPM lineamiento 61 para financiar las redes en renovación urbana por UAU.
2. Se armonizan cada uno de los instrumentos aplicables en la intervención y la financiación con las normas que se han producido posteriormente a los Macro
3. Se establecen responsables sobre todo en la concreción del sistema publico y colectivo – cargas en general y servicios públicos, entre otros
4. Se precisa que las cargas sociales solo son aplicables cuando no se da la gestión asociada y se remite a la política de protección a moradores.

**ME  
DE  
LLÍN**

**03**

**GENERALIDADES DEL  
PLAN PARCIAL  
ADOPTADO**

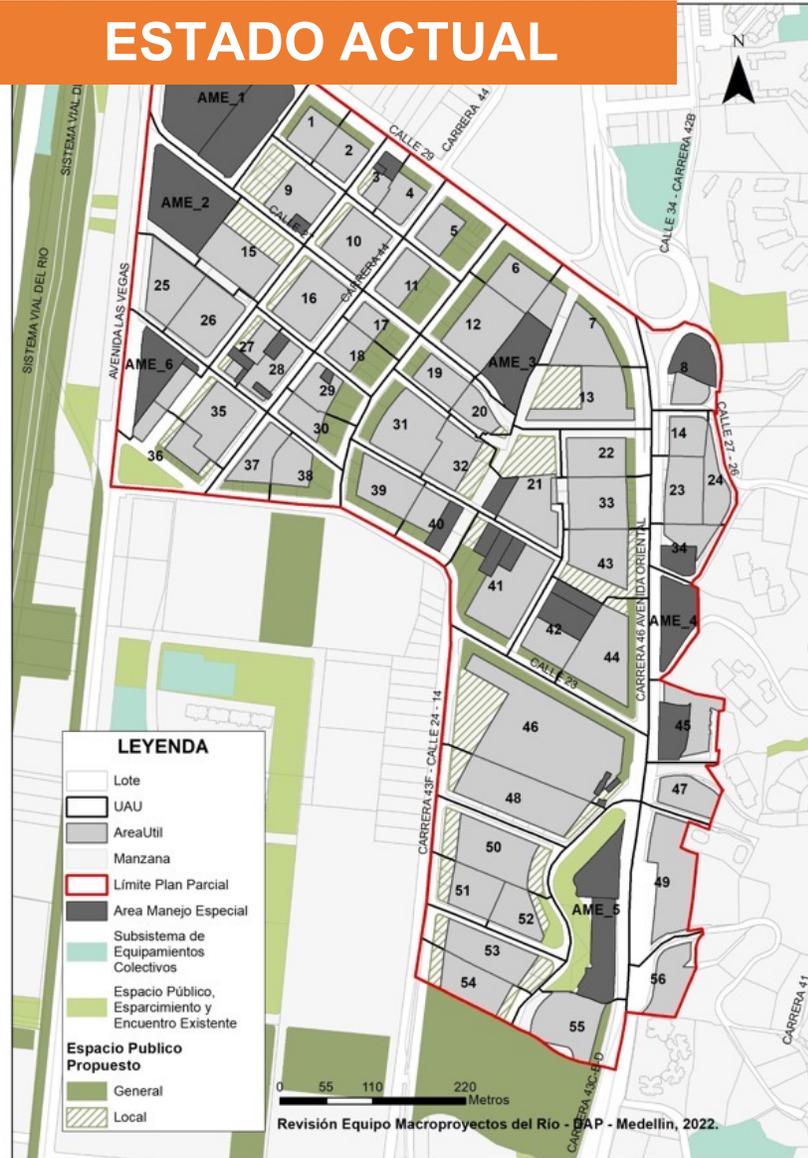


**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

**Ciencia, Tecnología e Innovación**

### ESTADO ACTUAL



#### GENERALIDADES NORMATIVAS

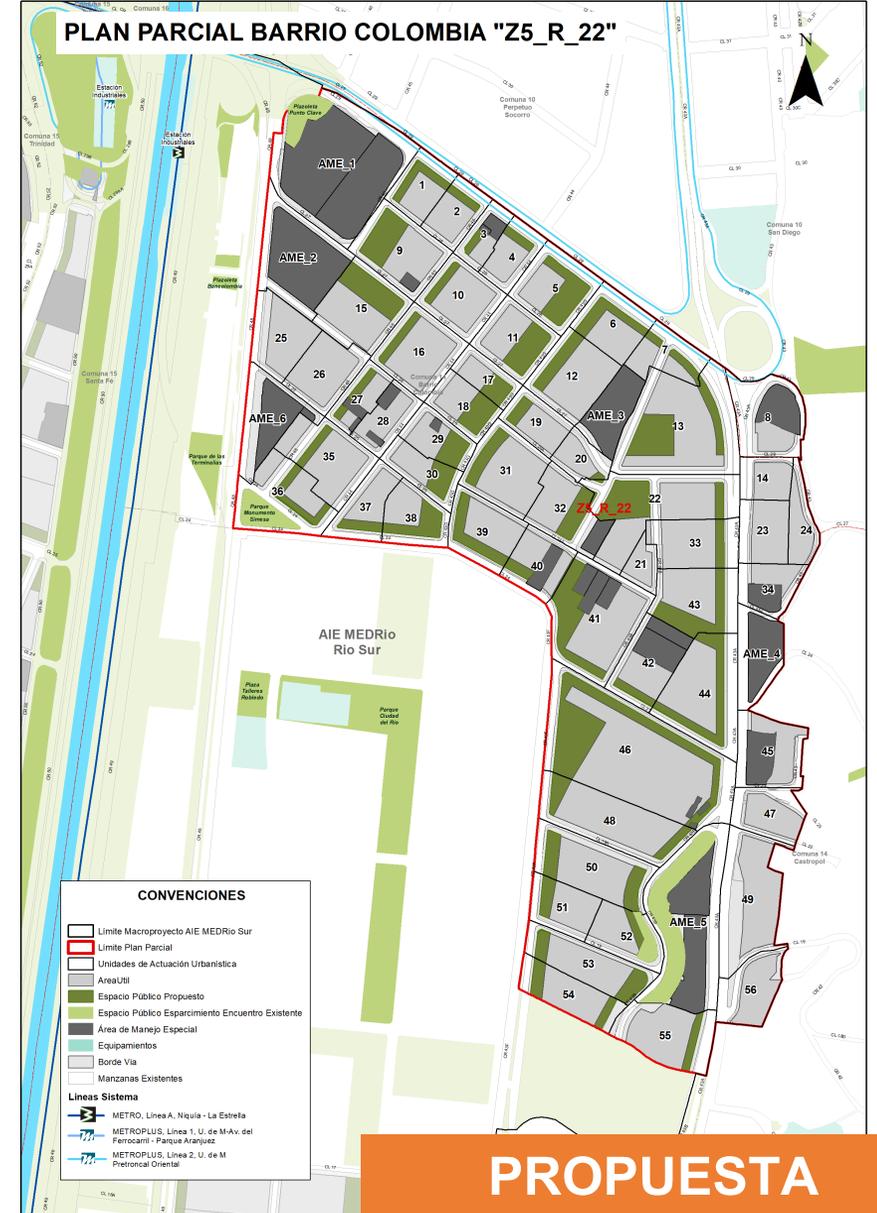
- ÁREA BRUTA: 405.962
- ÁREA NETA: 285.101
- UAU: 56
- ARO: 0
- EDIFICABILIDAD OTROS USOS: 343.186
- EDIFICABILIDAD VIVIENDA: 514.779
- CESIÓN VÍAS: 25.428 m<sup>2</sup>
- CESIÓN ESPACIO PÚBLICO: 63.270 m<sup>2</sup>

#### GENERALIDADES NORMATIVAS

- ÁREA BRUTA: 477.133
- ÁREA NETA: 286.426
- UAU: 56
- ARO: 0
- AME DR: 0
- EDIFICABILIDAD OTROS USOS: 343.186
- EDIFICABILIDAD VIVIENDA: 514.779
- CESIÓN VÍAS: 27.069 m<sup>2</sup>
- CESIÓN ESPACIO PÚBLICO: 64.419 m<sup>2</sup>
- CESIÓN ESPACIO PÚBLICO DINERO: 92.444 m<sup>2</sup>

**VIP 1.144**  
**VIS 716**  
**NO VIS 6.443**  
**TOTAL 8.303**

### PLAN PARCIAL BARRIO COLOMBIA "Z5\_R\_22"



**PROPUESTA**

**ME  
DE  
LLÍN**

**04**

**CAMBIOS Y AJUSTES AL  
PLAN PARCIAL**



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

### PRINCIPALES AJUSTES

### EN APROVECHAMIENTOS

UAU	Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades)*	Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m²)**	Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades)	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m²)**	Vivienda NO VIS (Unidades)	Edificabilidad en Vivienda NO VIS (m²)**	Total de viviendas (Unidades)	Edificabilidad en usos residenciales (m²)	Edificabilidad en usos diferentes a la vivienda (m²)
1	12	532,14	7	444,02	67	4.345,24	86	5.321,41	4.637,56
2	11	473,80	7	395,34	59	3.868,83	76	4.737,97	4.129,09
3	4	181,31	3	151,29	23	1.480,50	29	1.813,10	1.580,10
4	10	433,03	6	361,33	54	3.535,97	70	4.330,34	3.773,85
5	16	732,15	10	610,91	92	5.978,45	118	7.321,51	6.380,63
6	15	687,70	10	573,82	86	5.615,47	111	6.876,99	5.993,23
8	6	263,61	4	219,96	33	2.152,55	43	2.636,12	2.297,35
9	22	1.003,82	14	837,60	126	8.196,78	162	10.038,20	7.206,64
10	18	796,49	11	664,60	100	6.503,84	128	7.964,94	5.718,20
11	18	826,58	11	689,71	103	6.749,53	133	8.265,82	5.756,69
12	26	1.172,00	16	977,93	147	9.570,07	189	11.719,99	8.414,03
14	9	385,53	5	321,69	48	3.148,10	62	3.855,32	3.359,88
15	37	1.683,06	23	1.404,36	211	13.743,20	271	16.830,63	5.436,79
16	28	1.282,33	18	1.069,98	160	10.470,95	207	12.823,26	4.142,29
17	11	499,92	7	417,14	63	4.082,17	81	4.999,24	1.614,90
18	18	795,44	11	663,72	100	6.495,24	128	7.954,40	2.569,51
19	15	662,09	9	552,45	83	5.406,36	107	6.620,90	2.138,75
20	11	512,21	7	427,39	64	4.182,52	83	5.122,13	1.654,60
23	13	587,47	8	490,19	74	4.797,00	95	5.874,65	6.247,41
24	14	613,64	9	512,03	77	5.010,73	99	6.136,39	1.982,24
25	16	722,72	10	603,05	90	5.901,46	117	7.227,22	6.298,46
26	26	1.147,65	16	957,61	144	9.371,27	185	11.476,53	3.707,26
27	10	466,91	6	389,60	58	3.812,61	75	4.669,12	1.508,26
28	12	539,88	8	450,48	68	4.408,40	87	5.398,75	1.743,96
29	15	690,03	10	575,76	86	5.634,46	111	6.900,25	2.228,98
30	14	649,13	9	541,64	81	5.300,57	105	6.491,35	2.096,90
31	33	1.499,29	21	1.251,02	188	12.242,63	242	14.992,95	4.843,16
32	26	1.183,77	16	987,74	148	9.666,14	191	11.837,65	3.823,91
33	22	1.010,50	14	843,17	126	8.251,33	163	10.104,99	7.254,59
34	8	351,05	5	292,92	44	2.866,50	57	3.510,46	2.520,24
35	31	1.394,31	19	1.163,42	175	11.385,37	225	13.943,11	4.504,03

### EN CARGAS

UAU	Cargas por Unidad de Actuación Urbanística -UAU				
	VÍAS		ESPACIO PÚBLICO		
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²)	Áreas de adecuación (m²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m²)
1	345,74	384,65	985,59	29,45	873,45
2	164,58	585,68	462,96	10,24	1.329,95
3	0,00	602,49	336,56	0,00	345,34
4	225,96	490,21	451,77	0,00	1.104,72
5	130,17	1.074,08	2.411,01	0,00	419,76
6	87,09	444,65	1.420,32	0,00	1.419,45
8	849,70	790,20	0,00	0,00	7,41
9	350,86	1.281,89	2.283,35	16,24	935,34
10	236,25	1.176,98	624,83	0,00	1.987,42
11	154,33	1.105,78	2.022,85	0,00	713,84
12	77,82	656,16	1.327,44	0,00	3.037,64
14	143,39	208,25	0,00	0,00	1.513,03
15	775,46	689,04	2.571,81	1,37	659,61
16	488,40	1.054,27	770,58	0,00	1.748,87
17	186,00	495,04	943,72	0,00	6,13
18	168,43	515,07	1.444,25	0,00	275,25
19	221,07	593,47	559,77	0,00	763,31
20	931,42	174,66	119,45	0,00	60,34
23	280,21	94,52	0,00	0,00	2.660,80
24	75,96	416,13	0,00	0,00	1.423,95
25	884,08	321,52	0,00	0,00	2.113,49
26	428,14	470,01	0,00	0,00	2.381,43
27	76,42	534,66	645,64	0,00	351,44
28	316,49	356,86	0,00	0,00	955,80
29	119,47	521,32	1.176,78	0,00	334,55
30	172,82	493,64	1.135,73	0,00	212,14
31	223,60	667,07	1.211,63	1,26	2.251,04
32	864,41	451,00	1.390,45	0,00	520,92
33	525,21	289,73	669,52	0,00	2.615,68
34	338,70	242,60	0,00	0,00	933,97
35	322,15	970,71	626,80	0,00	2.404,19

## PRINCIPALES AJUSTES

## EN APROVECHAMIENTOS

UAU	Viviendas de Interés Prioritario - VIP (Unidades)*	Edificabilidad en Vivienda de Interés Prioritario - VIP (m²)**	Viviendas de Interés Social - VIS (Unidades)	Edificabilidad en Vivienda de Interés Social - VIS (m²)**	Vivienda NO VIS (Unidades)	Edificabilidad en Vivienda NO VIS (m²)**	Total de viviendas (Unidades)	Edificabilidad en usos residenciales (m²)	Edificabilidad usos diferentes a la vivienda (m²)
36	19	850,40	12	709,58	106	6.944,04	137	8.504,02	2.747,05
37	17	766,21	11	639,33	96	6.256,56	124	7.662,11	2.475,09
38	22	986,57	14	823,21	123	8.055,95	159	9.865,73	3.186,92
39	26	1.157,80	16	966,08	145	9.454,14	187	11.578,03	3.740,04
40	16	701,71	10	585,51	88	5.729,88	113	7.017,10	2.266,73
41	35	1.585,61	22	1.323,05	198	12.947,44	256	15.856,09	11.383,43
42	11	508,23	7	424,07	64	4.149,98	82	5.082,27	3.648,67
43	22	992,67	14	828,30	124	8.105,77	160	9.926,75	10.556,61
44	29	1.302,64	18	1.086,94	163	10.636,86	210	13.026,44	13.852,99
45	12	518,44	7	432,59	65	4.233,41	84	5.184,45	4.518,20
46	89	4.008,06	56	3.344,36	502	32.728,16	646	40.080,58	34.940,56
47	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	11.337,84
48	32	1.437,17	20	1.199,19	180	11.735,34	232	14.371,70	15.283,60
50	20	914,40	13	762,98	114	7.466,61	147	9.143,99	14.990,07
51	16	700,70	10	584,67	88	5.721,65	113	7.007,03	5.030,50
52	13	566,75	8	472,90	71	4.627,83	91	5.667,48	4.068,80
53	29	1.318,90	18	1.100,50	165	10.769,58	213	13.188,98	4.260,43
54	19	835,44	12	697,10	105	6.821,84	135	8.354,37	5.997,78
55	28	1.273,58	18	1.062,68	159	10.399,51	205	12.735,77	9.143,28
56	15	679,43	9	566,92	85	5.547,92	110	6.794,26	4.877,74
<b>TOTAL</b>	<b>997</b>	<b>44.884,28</b>	<b>624</b>	<b>37.451,83</b>	<b>5.618</b>	<b>366.506,71</b>	<b>7.239</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7	25	1.139,77	16	951,04	9.307	142,66	184	11.397,74	12.120,95
13	37	1.655,19	23	1.381,11	13.516	207,17	267	16.551,94	14.424,85
21	33	1.499,04	21	1.250,81	12.241	187,62	242	14.990,42	10.761,94
22	19	835,07	12	696,79	6.819	104,52	135	8.350,69	7.277,54
49	33	1.464,53	20	1.222,02	11.959	183,30	236	14.645,30	4.730,86
	146,52	6.593,61	91,70	5.501,76	53.840,72	825,26	1.063,49	448.842,82	293.869,79

## EN CARGAS

UAU	Cargas por Unidad de Actuación Urbanística -UAU				
	VÍAS		ESPACIO PÚBLICO		
	Áreas de cesión pública para vías. Suelo y adecuación (m²)	Áreas de adecuación (m²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos colectivos. Suelo y adecuación (m²).	Áreas de adecuación de espacio público existente (m²)	Áreas de cesión pública para espacio público de esparcimiento y equipamientos colectivos a compensar en dinero (m²)
36	151,67	801,89	1.128,63	80,36	705,20
37	450,21	497,61	661,30	0,00	674,01
38	310,89	366,71	1.648,67	0,00	420,18
39	238,55	585,70	1.635,89	22,07	921,69
40	225,69	297,03	572,20	0,00	906,40
41	308,87	971,92	3.255,48	0,00	2.341,96
42	0,00	615,46	571,68	34,43	1.295,45
43	181,67	451,47	2.635,92	0,00	2.065,53
44	460,33	560,81	2.711,73	13,98	3.222,45
45	371,80	238,01	0,00	0,00	1.828,71
46	1.265,83	696,17	7.399,70	0,00	8.649,16
47	1.131,96	228,45	0,00	0,00	2.473,86
48	1.066,76	195,06	1.388,41	0,00	4.626,20
50	1.132,10	419,22	2.004,03	0,00	2.984,39
51	407,97	183,57	769,04	0,00	1.450,01
52	354,28	494,37	1.373,80	0,00	299,19
53	35,03	930,54	1.516,09	31,33	1.640,01
54	65,63	607,77	1.153,39	0,00	1.911,66
55	982,58	201,20	733,55	0,00	3.059,08
56	247,84	745,66	0,00	0,00	2.241,21
<b>TOTAL</b>	<b>19.553,99</b>	<b>28.240,96</b>	<b>56.752,32</b>	<b>240,73</b>	<b>80.076,61</b>
7	1.305,10	578,28	1.287,24	0,06	2.715,58
13	2.577,59	260,51	3.094,64	0,00	842,54
21	1.926,99	412,99	2.778,64	0,00	509,87
22	1.267,89	159,83	506,09	0,00	1.552,53
49	437,68	1.019,75	0,00	0,00	3.099,85
	7.515,25	2.431,36	7.666,62	0,06	8.720,37

#### En cartografía:

1. Este PP tuvo actualización geométrica de las UAU 1, 50, 52 y AME\_2.
2. Se redelimitaron las unidades de actuación urbanística UAU 7,13, 21 y 22 conforme la modificación del plan parcial radicada por GEF Vestimundo.
3. Se corrigieron las manzanas con código 1001, 1010, 1013, 1018, 1020, 3005, 4003, 4004, y 400.
4. Se actualizó la delimitación de las AME en relación con los predios de catastro 2022.
5. Se eliminó el proyecto vial de la UAU41, dado que existe una edificación licenciada con más de cinco pisos, edificación consolidada.
6. Se eliminó el espacio público existente en la UAU52, el cual se encuentra desafectado por el consejo municipal y el predio se integra a la UAU52 como espacio público propuesto.

#### En Movilidad:

- Se ajustaron las secciones viales de las vías, en función de las mesas de trabajo realizadas con las demás unidades, teniendo en cuenta los comités de movilidad, las actas del comité, el plan vial municipal y las secciones viales establecidas en el POT.

#### En reparto:

- En función de la movilidad, y de las actualizaciones cartográficas de las manzanas, se ajustó el planteamiento urbanístico específicamente con las áreas netas, en relación a las secciones viales actualizadas en mesas de trabajo con las demás unidades del DAPM, a partir de esto se ajustaron las cargas urbanísticas asociadas a la cesión y adecuación y adecuación de vías y espacio público y se congelaron los aprovechamientos con el fin de mantener las condiciones normativas de cada unidad.

#### En la gestión:

1. Se mantienen los aprovechamientos de las unidades de actuación urbanística 7, 13, 21, 22 y 49.
2. Se activa la convertibilidad de usos de otros usos a usos residenciales (vivienda), a excepción de las Unidades 7, 13, 14 a la 19, 21, 22, 23, 25 a la 31, 34 a la 39, 49 y 52
3. Se habilitó la posibilidad del pago de la vivienda VIS en derechos fiduciarios en cualquier parte del área de intervención estratégica.
4. Se eliminó la obligación de plataforma y torre en todas las unidades de actuación urbanística.
5. Se activa el desarrollo por etapas de urbanización garantizando la autosuficiencia en cada una de las etapas de desarrollo.
6. Es aplicable el lineamiento 61 de EPM para la cofinanciación de las redes de servicios públicos por parte de EPM.

## INFORMACION DE CONTACTO

**CONTACTOS:**

**NELSON VALDERRAMA CUARTAS**

Líder de la unidad de formulación de instrumentos

Correo electrónico: [nelson.valderrama@medellin.gov.co](mailto:nelson.valderrama@medellin.gov.co)

**ME  
DE  
LLÍN**



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

An aerial photograph of Medellín, Colombia, featuring a teal color overlay. The image shows a mix of modern and traditional architecture, including a prominent domed building, a tram on an elevated track, and palm trees. Mountains are visible in the background.

# Gracias por su asistencia

**ME  
DE  
LLÍN**



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación