

- A. Que de conformidad con el numeral 8º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, es una atribución del Alcalde convocar al Concejo a Sesiones Extraordinarias.
- B. Que el Honorable Concejo de Medellín, como máxima Corporación Administrativa del Municipio, es un actor determinante de todos y cada de uno de los Proyectos Estratégicos que componen el Plan de Desarrollo.

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Convocar al Concejo de Medellín, para que se reúna en sesiones extraordinarias desde el trece (13) de agosto hasta el trece (13) de septiembre de 2007, ambas fechas inclusive, a fin de que se dedique al estudio, trámite y aprobación de los siguientes proyectos de Acuerdo:

P.A 283 de 2006: «Por medio del cual se crea el subsistema de planeación local y presupuestación participativa en el municipio de Medellín en el marco del

sistema de planeación, Acuerdo 043 de 1996 y se modifican algunos de sus artículos».

P.A 288 de 2006: «Por medio del cual se institucionaliza la Feria de la Transparencia en la Contratación en el Municipio de Medellín

P.A 340 de 2007: «Por medio del cual se autoriza incorporar al Presupuesto General del Municipio de Medellín Excedentes Financieros Adicionales de las Empresas Públicas de Medellín - para la financiación de estudios superiores de los estudiantes pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3 del Municipio de Medellín»

P.A de 2007: «Por medio del cual se autoriza al Alcalde para concurrir a la liquidación de la Sociedad de Economía Mixta Centro de Espectáculos La Macarena».

ARTÍCULO 2º: Este Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los nueve (9) días del mes de agosto del año dos mil siete (2007).

SERGIO FAJARDO VALDERRAMA

Alcalde de Medellín

DECRETO NÚMERO 1316 DE 2007.

(AGOSTO 10)

«Por el cual se adopta el Plan Parcial para el Polígono de Renovación Urbana Z3_ R4 denominado CORAZÓN DE JESÚS»

EL ALCALDE DE MEDELLÍN, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo Municipal 062 de 1999 y el Decreto Municipal 1212 de 2000 y,

CONSIDERANDO QUE:

La Ley 388 de 1997 crea los planes parciales como instrumentos que complementan los planes de ordenamiento territorial.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, adoptado mediante acuerdo 062 de 1999 ajustado y revisado mediante

el acuerdo 046 de 2006, establece los planes parciales como instrumentos de planificación para la posterior urbanización de los suelos con tratamiento de renovación.

El Departamento Administrativo de Planeación mediante oficio con mercurio 2006 00240680 de Agosto 10 de 2006 previo a la verificación de que este plan parcial se ajusta a los objetivos del plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y luego de surtir el trámite previsto en el Decreto municipal 1212 de 2000, otorgó viabilidad al presente plan parcial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 356 del acuerdo 46 de 2.006, el presente plan parcial se regula por

el acuerdo 062 de 1.999 normatividad con la que fue radicado, se surtió todo el proceso de formulación, consulta y viabilidad.

Este despacho luego de verificar el cumplimiento de los trámites y procedimientos previstos en la Ley 388 de 1997,

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del decreto Nacional 2181 del 2006, el presente Plan Parcial no es objeto de concertación con la autoridad ambiental, no obstante es obligación de este Plan Parcial adelantar los diferentes programas, proyectos y acciones plasmados en el plan de manejo ambiental que se elaboró para el sector de Corazón de Jesús, con el objeto de prevenir, mitigar y controlar los efectos negativos al medio ambiente que se presenten durante y después de la ejecución del plan parcial, en lo que se refiere a las emisiones de material particulado, el manejo adecuado de los residuos y el control de ruido, entre otros.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 27, numeral 3° de la ley 388 de 1997, El Consejo Consultivo de Ordenamiento mediante oficio del día 12 de diciembre de 2006 dio concepto favorable al presente plan parcial.

DECRETA

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Adóptese el Plan Parcial de Renovación Urbana del Polígono Z3_R4, ubicado en la zona centro oriental de la ciudad, correspondiente al Barrio Sagrado Corazón de Jesús.

PARÁGRAFO PRIMERO. El presente plan parcial es de iniciativa privada, por lo tanto la ejecución de este es responsabilidad de los proponentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Hacen parte integrante de este plan parcial, las disposiciones aquí contenidas, los planos que con él se protocolizan, y el Documento Técnico de Soporte con sus anexos.

PLANOS PROTOCOLIZADOS

PLANO	NOMBRE	ESCALA
Nro. 1	LOCALIZACIÓN POLÍGONO Z3_R4	1:5000
Nro. 2	RELACIONES CON EL CONTEXTO URBANO	1:5000
Nro. 3	DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO. Alturas Actuales del Polígono Z3_R4.	1:2000
Nro. 4	DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO. Usos Actuales del Polígono Z3_R4.	1:2000
Nro. 5	DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO. Zonas	1:2000
Nro. 6	ZONAS HOMOGÉNEAS Y PUNTOS DE AVALÚO	1:2000
Nro. 7	ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL.	1:2000
Nro. 8	UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Delimitación de Unidades de Actuación Urbanística en el Polígono Z3_R4.	1:2000
Nro. 9	ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO, CONEXIONES PEATONALES Y ÁREAS COMUNES.	1:2000
Nro. 10	MODELO DE OCUPACIÓN PLANTA PRIMER NIVEL	1:2000
Nro. 11	MODELO DE OCUPACIÓN PLANTA PISOS SUPERIORES	1:2000
Nro. 12	ESTRUCTURA VIAL. Secciones viales propuestas carreras.	1:200
Nro. 13	ESTRUCTURA VIAL. Secciones viales propuestas calles.	1:200
Nro. 14	ÁREA DE INFLUENCIA Y REPERCUSIÓN, Iglesia Sagrado Corazón de Jesús, Bien de Interés Cultural de la Nación BIC.	1:2000
Nro. 15	ÁREA DE INFLUENCIA SISTEMAS DE TRANSPORTES, Metro y Metroplús	1:2000

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL
CAPÍTULO I
CONCEPTOS GENERALES

ARTÍCULO 2°. NIVELES DE PREVALENCIA NORMATIVA.

Son aplicables al plan parcial, las normas estructurantes y generales establecidas en el Acuerdo 062 de 1.999, Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Medellín, Acuerdo 23 de 2000 que adopta las Fichas Resumen de Normativa Urbana, el Decreto 351 de 2007 por medio del cual se definieron los Ámbitos de reparto, y el Decreto 409 de 2007 por el cual se adopta la Normativa específica.

ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con los principios establecidos por la Ley 388 de 1997: Función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés colectivo sobre el particular y distribución equitativa de cargas y beneficios, y según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, Acuerdo municipal 062 de 1999.

ARTÍCULO 4. ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El área de planificación específica sobre la que se aplica la normativa del presente Decreto, corresponde al globo de terreno delimitado al Norte por el eje de la calle 50 (Av. Colombia), al Oriente por el eje de la carrera 57 (Av. del Ferrocarril); al Sur con la calle 44 (Av. San Juan), al Suroccidente con el eje de la carrera 61; al Occidente con la carrera 62 (Av. Regional), y al Noroccidente

con el eje de la transversal 49D, detallada en el Plano Nro 1 Localización polígono Z3_R4.

El área cuyos linderos se describen en el inciso anterior, comprende el polígono determinado en la ficha de normativa urbana Z3_R4, correspondiente al barrio Sagrado Corazón de Jesús en la comuna 10 del municipio de Medellín, localizada sobre la margen derecha del río Medellín. El área total de planificación definida por la ficha es de 26,42 hectáreas ocupada entre vías, un parque y 33 manzanas.

ARTÍCULO 5. MODELO DE OCUPACIÓN. De conformidad con el modelo de ocupación del territorio definido en el Acuerdo municipal 062 de 1999, el plan parcial busca lograr la renovación del Barrio Sagrado Corazón de Jesús a partir del fortalecimiento de la plataforma competitiva de la ciudad, potenciando y diversificando los usos existentes mejorando las condiciones de funcionamiento y propendiendo por la localización de nuevas formas de producción compatibles y complementarias a las actuales. La propuesta físico espacial se define de la siguiente forma: un sistema de espacio público a partir de la consolidación de varias plazas interconectadas por un circuito peatonal, el mejoramiento de las secciones viales con andenes más amplios para el peatón destacando los ejes más representativos del barrio, la integración de predios que permiten hacer más eficiente la utilización del suelo por medio de las unidades de actuación urbanística y sus posibles etapas al interior de cada una. Ver plano Nro 10 «Modelo de Ocupación planta primer nivel», protocolizado con el presente Decreto.

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del presente plan parcial:

Objetivo General:

Privilegiar las actividades y proteger la población existente, a partir de un conocimiento profundo de la situación del barrio en todos sus aspectos físicos, económicos, sociales y ambientales; teniendo clara la transformación y cualificación física que genere mejores condiciones de habitabilidad, una mejor conexión a la ciudad, que respete el espacio público, brinde seguridad y que permita a partir de la renovación fortalecer su productividad y que permita nuevas oportunidades productivas.

Objetivos específicos:

- Construir un modelo de ocupación adecuado para el sector, acorde con las tradiciones culturales, que consolide un sector de servicios donde prolifere la sana convivencia entre usos diversos que redunde en la recuperación y generación de espacio público, como soporte de todas las actividades sociales y urbanas, privilegiando la permanencia de los tradicionales trabajadores y moradores del barrio.
- Lograr el diseño urbano para la renovación del sector, a través de su ordenamiento físico, soportado en aspectos de estética, funcionamiento del espacio público, manejo del medio ambiente, y dentro de criterios de tipo económico, social y cultural, a través de estrategias de participación, donde se involucra a la comunidad

directamente afectada en su formulación y ejecución.

- Consolidar las cadenas productivas existentes, entendiendo el barrio como un sector fundamentalmente comercial y de servicios, a la par que dé la oportunidad de incorporar a la vivienda como componente esencial de la vitalidad de los centros urbanos. Parte del éxito de la intervención estará sustentada en la posibilidad real de introducir nuevos usos al sector que se desarrollen en espacios adecuados.
- Permitir la localización de nuevos usos, como la capacitación, usos institucionales, otros usos comerciales y de servicios diferentes a los existentes, a partir de una sectorización, con diferentes énfasis de acuerdo a las ventajas que cada uso busca en su ubicación actual o futura al interior del sector.
- Generar dinámicas inmobiliarias positivas, que promuevan la renovación del Barrio El Sagrado Corazón de Jesús, a través de la adopción de normas que estimulen y promuevan las posibilidades de densificación y crecimiento en altura, el mejoramiento técnico y estético de las edificaciones, y el cambio paulatino de usos y vocaciones comerciales y de servicios.
- Dotar al polígono Z3_R4 con nuevas áreas de espacio público y equipamientos, que complementen y refuercen el sistema actual de ciudad y sector, y den respuesta a las necesidades que generará el desarrollo de Sagrado Corazón de Jesús a futuro.

ARTÍCULO 7. ESTRATEGIAS TERRITORIALES APLICADAS EN EL PLAN PARCIAL. Se consideran como estrategias de intervención y organización territorial para este plan parcial, las siguientes:

Mejorar las relaciones y el confort de las actividades productivas, promoviendo nuevos usos que complementen y afiancen la dinámica económica existente; a partir de propuestas tipológicas y morfológicas que alberguen adecuadamente las actividades económicas del sector.

Ajustar el perfil del sector, al imaginario de seguridad, prestigio y progreso, por medio de talleres de diseño participativo, planteando propuestas arquitectónicas que den respuesta a la imagen que se persigue del sector fundamentado en el principio de identidad.

Visualizar la concreción de las propuestas a partir de la realización de modelos de simulación urbanística-financiera.

Crear un sistema de espacios públicos y equipamientos, a partir de la consolidación de varias plazas y un circuito peatonal que convoquen al disfrute, la recreación y la participación ciudadana de la población actual y proyectada.

Buscar a partir del espacio público, la articulación de los diferentes desarrollos urbanísticos del área de planificación, conformando un zócalo urbano que dé respuesta a este con usos de comercio y servicio, e incentive el desarrollo en torre de usos mixtos que incluyan la vivienda.

Determinar unidades de actuación autónomas, que contribuyan a conformar los nuevos desarrollos urbanísticos del plan parcial, posibilitando el planteamiento y ejecución de los proyectos en forma asociada y solidaria, a través del Reparto de Cargas y Beneficios.

Sensibilizar a la comunidad y despertar su interés para la participación en la expresión, de sus intereses, conocimiento y toma de decisiones por medio de la generación de espacios de intercambio de opinión, frente a los asuntos del plan, logrando mayor compromiso y solidaridad con su desarrollo.

Vincular el desarrollo de lo físico en términos de lo económico y empresarial, contribuyendo a fortalecer el empleo en la zona y la creación de nuevas oportunidades laborales.

Establecer las interrelaciones y el funcionamiento en redes de la actividad empresarial ubicada en la zona, con el fin de encontrar los factores claves para la competitividad y para la conexión con el resto de la ciudad.

ARTÍCULO 8. POLÍTICAS DEL PLAN PARCIAL. El plan se sustenta en las siguientes políticas:

- **La protección a moradores y a actividades económicas:** Esta política se materializa en la generación de alternativas para aquellos usos y pobladores que por motivos de interés general, se verán afectados por la intervención del plan parcial.
- **La Responsabilidad Social Empresarial (RSE):** la interdependencia que las actividades económicas desarrolladas en el barrio Sagrado Corazón de Jesús tienen con proveedores mayoristas de escala nacional e internacional, demanda un alto nivel de responsabilidad de estos para con los primeros. Es fundamental que las empresas (fabricantes de insumos en general usados y comercializados por las empresas del barrio) comprendan que el detrimento del patrimonio económico de dichos distribuidores está íntimamente ligado a su propio

decrecimiento patrimonial, y que los recursos y dinero destinados a mitigar estos impactos, no son un gasto sino una inversión, que revierte satisfactoriamente en rentabilidad económica y social.

- **La Permanencia:** privilegiar las actividades y población existentes, teniendo como objetivo la transformación y cualificación física, hacia un sector aún más productivo, más conectado con la ciudad, que respete el espacio público, seguro y que permita, a partir de su permanente cambio, dar lugar a nuevas oportunidades productivas. Se busca consolidar un sector fundamentalmente comercial y de servicios, con participación de pequeña industria complementaria, tecnificada y compatible, al tiempo que a partir de su transformación se promueva el surgimiento de nuevos usos institucionales, y de vivienda, a partir de una sectorización, con diferentes énfasis de acuerdo a las ventajas que cada uso busca en su ubicación actual o futura al interior del sector.
- **La Concertación:** El proceso de transformación debe partir del consenso logrado con los agentes directos que lo ejecutarán, es decir, propietarios de las tierras, negocios y habitantes del sector, a partir de encontrar en él, la posibilidad de mejorar la funcionalidad y rentabilidad tanto de sus tierras como de sus negocios, al tiempo que resuelven los permanentes conflictos existentes en torno al uso y explotación de los espacios públicos, el deterioro, la inseguridad y la mala imagen.

CAPÍTULO II

ÁREA DE PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 9. CONFORMACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. De conformidad a lo dispuesto por el Acuerdo municipal 062 de 1999 con respecto a las áreas mínimas de planificación de los planes parciales en tratamiento de Renovación, el presente Plan Parcial abarca la totalidad del polígono Z3_R4, de acuerdo con el cuadro de áreas que a continuación se presenta y el Plano protocolizado Nro 7 «Área de planificación y áreas de manejo especial»:

Cuadro 1 - ÁREAS GENERALES

AREAS GENERALES	AREA M ²
POLÍGONO Z3_R3 según Ficha normativa	264.200,00
ÁREAS DE EJES ESTRUCTURANTES EXCLUIDAS PARA A. B. DE INTERVENCIÓN	61.500,00
ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL	50.003,00
ÁREA DE PLANIFICACION	152.497,00
ÁREA PÚBLICA ACTUAL	51.132,00
ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIVADA	101.364,00
ÁREA NETA	91.857,00
CESIÓN E. P. 15% ÁREA DE PLANIFICACIÓN según Ficha normativa	22.875,00
CESIÓN 4M ² POR CADA 100 M ² CONSTRUIDOS	26.642,00

ARTICULO 10. ZONAS. El área de planificación del presente plan parcial está compuesto por las siguientes tres (3) zonas, de acuerdo con la clasificación realizada por características homogéneas:

Zona 1: Conformada por las manzanas comprendidas entre la Av. San Juan (calle 44) y la línea B del sistema Metro

(corredor de Maturín, calle 46), identificadas con los siguientes COBAMAS: 1008001, 1008002, 1008003, 1008004, 1008005, 1008011, 1008012, 1008013, 1008014, 1008015, 1008016, 1008017, 1008018, 1008020, 1008021, 1008022, 1008025, 1008026, 1008027, 1008028, 1008029 (fusionada actualmente con la 1008028), 1008030 y 1008031.

Zona 2: Compuesta por las manzanas localizadas entre la línea B del sistema Metro (corredor de Maturín, calle 46) y la calle 49, Ayacucho, identificadas con los siguientes COBAMAS: 1008032, 1008033, 1008034, 1008035, 1008036 y 1008037.

Zona 3: Comprende las manzanas que ocupan el área entre la calle 49, Ayacucho, y la calle 50, Av. Colombia, identificadas con los siguientes COBAMAS: 1008038, 1008039, 1008040, 1008041 y 1008042.

ARTICULO 11. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU). El área de planificación se encuentra dividida en veintitrés (23) Unidades de Actuación Urbanística, las cuales agrupan el conjunto de predios que se requieren para la realización de los proyectos que componen el presente plan

parcial. Ver su delimitación en plano protocolizado Nro 8 «Unidades de Actuación. Delimitación de Unidades de Actuación urbanística en el polígono Z3_R4» y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 12. COMPOSICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Teniendo en cuenta que el área objeto de Renovación es un sector de la ciudad con alto nivel de consolidación en lo que a sistemas viales se refiere, la delimitación de las 23 Unidades de Actuación Urbanística, obedece a la estructura de las manzanas actuales que conforman el polígono.

La composición predial (área de intervención privada) de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, está contenida en las siguientes tablas:

Cuadro 2 – COMPOSICIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
1	1008002-1	900096218	1 particular	729
		900096219		
		900096220		
		900096221		
		900096222		
		900096223		
		900096224		
		272077		
	1008002-2	29788	1 particular	317
	1008002-3	153255	1 particular	113
	1008002-4	39924	2 particulares	242
	1008002-5	265080	2 particulares	248
	1008002-6	265081	2 particulares	252
	1008002-7	236454	1 particular	250
	1008002-8	217108	6 particulares	251
	1008002-9	615752	4 particulares	436
615753				
1008014-2	26362	1 particular	356	
1008015-1	900096236	1 particular	1.286	
	900096237			
	900096238			
	900096239			
1008015-2	431447	1 particular	909	
		Total	5.389	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
2	1008003-1	813878	1 particular	690
	1008003-2	900096226	1 particular	70
		900096227		
	1008003-3	164255	1 particular	69
	1008003-4	168867	3 particulares	134
	1008003-5	241485	1 particular	145
	1008003-6	422563	1 particular	339
	1008003-7	4225620	1 particular	336
	1008003-8	221295	1 particular	272
		900145117		
	1008003-9	30875	1 particular	244
	1008003-10	503906	1 particular	172
	1008003-11	494555	1 particular	193
1008003-12	463755	2 particulares	174	
		Total	2.838	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
3	1008004-1	276683	9 particulares	906
	1008004-2	156493	20 particulares	573
	1008004-3	780170	1 particular	114
		780171		
		780172		
		780173		
		780174		
		780175		
	1008004-6	718384	1 particular	798
		718385		
		718386		
		718387		
		718388		
		718389		
718390				
718391				
718392				
718393				
718394				
1008004-7	203985	9 particulares	209	
1008004-8	647143	10 particulares	264	
1008004-9	46782	1 particular	275	
1008004-10	571135	8 particulares	240	
		Total	3.379	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
4	1008005-1	678939	1 particular	474
		678940		
	1008005-2	571128	8 particulares	439
		571130		
		571131		
		571132		
	1008005-3	571134	7 particulares	401
		587987		
		587988		
		587989		
		587990		
		587991		
	587992			
	587993			
1008005-4	133984	2 particulares	197	
1008005-5	217053	1 particular	88	
1008005-6	218494	1 particular	88	
1008005-7	148578	3 particulares	186	
1008005-8	185883	1 particular	141	
		Total	2.014	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
	1008011-1	717909	1 particular	1143
		5015814		
		900096256		
		900096257		
		900096258		
		900096259		
		900096260		

Gaceta Oficial N°3032

32

5		900096261		
		900096282		
		900096283		
		900096284		
		900096285		
		900096286		
	1008011-2	705834	2 particulares	191
	1008011-3	793423	4 particulares	278
	1008011-4	219521	7 particulares	299
	1008011-5	2855170	1 particular	170
		900096291		
		900148917		
		900148918		
	1008011-6	405946	1 particular	240
1008011-7	315393	1 particular	290	
1008011-8	280955	1 particular	270	
1008011-9	671657	4 particulares	97	
	671658			
	671659			
	671660			
1008011-10	783054	1 particular	250	
1008011-11	26088	1 particular	230	
1008011-12	33160	4 particulares	194	
	950000861			
	950000862			
	950000863			
1008011-13	130262	1 particular	785	
		Total	4.437	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
6	1008012-1	124241	1 particular	115
	1008012-2	124251	1 particular	136
	1008012-3	624136	1 particular	57
	1008012-4	624135	1 particular	57
	1008012-5	124262	1 particular	57
	1008012-6	124277	1 particular	57
	1008012-7	124307	1 particular	57
	1008012-8	124314	1 particular	57
	1008012-9	124322	1 particular	1165
	1008012-10	121156	1 particular	263
	1008012-11	121149	1 particular	116
	1008012-12	121150	7 particulares	107
	1008012-13	121151	7 particulares	53
	1008012-14	121152	1 particular	50
	1008012-15	121153	1 particular	100
	1008012-16	121154	2 particulares	56
	1008012-17	121155	2 particulares	44
	1008012-18	121157	2 particulares	75
	1008012-19	121158	1 particular	75
	1008012-20	121159	1 particular	75
	1008012-21	124107	1 particular	75
	1008012-22	124140	1 particular	75
	1008012-23	340183	3 particulares	75
	1008012-24	366376	1 particular	75
	1008012-25	412710	1 particular	75
	1008012-26	332660	1 particular	52
	1008012-27	124183	1 particular	178
	1008012-28	370329	1 particular	65
	1008012-29	378492	1 particular	47
	1008012-30	378491	1 particular	32
	1008012-31	378490	1 particular	75
	1008012-32	124207	1 particular	19
	1008012-33	124196	2 particulares	102
	1008012-34	124227	1 particular	104
	1008012-35	124230	4 particulares	115
		Total	3.936	

Gaceta Oficial N°3032

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²	
7	1008013-1	161091	1 particular	254	
	1008013-2	223803	1 particular	292	
	1008013-3	450985	1 particular	161	
	1008013-4	232172	2 particulares	114	
	1008013-5	232171	2 particulares	112	
	1008013-6	284540	2 particulares	112	
	1008013-7	339119	1 particular	125	
	1008013-8	250020	1 particular	125	
	1008013-9	55139	1 particular	294	
	1008013-10		724286	5 particulares	497
			724287		
		724288			
		724289			
1008013-11	483395	5 particulares	1094		
			Total	3.180	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²	
8	1008016-1	364059	5 particulares	82	
	1008016-2		530410	9 particulares	302
			530411		
			530412		
			744052		
	1008016-3	121259	1 particular	266	
	1008016-4	121261	1 particular	91	
	1008016-5	522297	2 particulares	610	
	1008016-6		900096297	1 particular	177
			900096298		
			900096299		
		900096300			
		900096301			
			Total	1.528	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²	
9	1008017-1	121257	1 particular	83	
	1008017-2	545650	3 particulares	216	
		29590			
	1008017-3	152957	1 particular	113	
	1008017-4	70018	1 particular	113	
	1008017-5	136819	1 particular	331	
	1008017-6	136996	1 particular	508	
	1008017-7		649136	9 particulares	162
			649137		
			649138		
			649139		
			649140		
			543075		
		563187			
		563188			
	1008017-8	550381	3 particulares	77	
	1008017-9	114798	1 particular	79	
	1008017-10	335590	1 particular	76	
	1008017-11	547005	1 particular	113	
	1008017-12	547008	1 particular	110	
	1008017-13	547007	1 particular	113	
	1008017-14	547004	1 particular	83	
1008017-15	547006	1 particular	80		
1008017-16	547003	1 particular	80		
1008017-17	547002	1 particular	78		
1008017-18	547001	1 particular	89		
1008017-20	449372	1 particular	135		
1008017-21	8864	2 particulares	135		
1008017-22	900096305	1 particular	31		
			Total	2.805	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²	
10	1008018-1	371095	8 particulares	598	
	1008018-2	693267	1 particular	192	
	1008018-3	679019	1 particular	129	
	1008018-4	46944	1 particular	336	
	1008018-5		225280	5 particulares	569
			114842		
			960040445		
			127544		
			127679		
	1008018-6	673978	1 particular	357	
	1008018-7	673994	1 particular	345	
	1008018-8	225231	1 particular	339	
	1008018-9	554967	1 particular	110	
	1008018-10	592411	3 particulares	96	
	1008018-11	817182	1 particular	154	
	1008018-100021	693265	2 particulares	192	
	1008018-100031	679020	1 particular	208	
	1008018-100032	679021	1 particular	55	
	1008018-100033	679022	1 particular	37	
	1008018-100034	679023	1 particular	68	
1008018-100051	769860	2 particulares	70		
1008018-100052	769859	1 particular	78		
			Total	3.933	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²	
11	1008020-1	259661	1 particular	946	
	1008020-2	261987	2 particulares	83	
	1008020-3	127841	1 particular	429	
	1008020-4	129567	1 particular	208	
	1008020-5	129566	1 particular	221	
	1008020-6		828767	3 particulares	190
			828768		
			828769		
	1008020-7	14089	1 particular	84	
	1008020-8	460007	1 particular	61	
	1008020-9	136959	1 particular	67	
	1008020-10	185318	1 particular	73	
	1008020-11	17055	1 particular	295	
	1008020-12	900143423	1 particular	145	
	1008020-13	560556	1 particular	112	
	1008020-14	121268	2 particulares	379	
	1008020-15	960091263	1 particular	608	
	1008020-16		900096309	1 particular	317
			900096310		
		900096315			
		900096311			
1008020-17	59986	3 particulares	304		
1008020-18	680535	6 particulares	189		
1008020-19	680574	6 particulares	209		
			Total	4.920	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
12	1008021-1	82318	2 particulares	278
	1008021-2	639329	2 particulares	200
		639348		
	1008021-3	217107	2 particulares	334
	1008021-4	552468	2 particulares	254
	1008021-5	289800	2 particulares	251
	1008021-6	60824	2 particulares	127
	1008021-7	121264	2 particulares	127
	1008021-8	709274	1 particular	322
	1008021-9	727986	1 particular	645
		727987		
		727988		
		727989		
		727990		
		727991		
		727992		
		727993		
		727994		
		727995		
		727996		
727997				
727998				
727999				
728000				
728001				
728002				
728003				
1008021-10	506489	2 particulares	106	
1008021-11	506490	2 particulares	106	
1008021-12	506491	1 particular	106	
1008021-13	506492	1 particular	106	
1008021-14	506493	1 particular	106	
1008021-15	506494	2 particulares	106	
1008021-16	506495	7 particulares	264	
	506496			
	506497			
	506498			
506499				
1008021-17	506500	2 particulares	106	
1008021-18	470020	5 particulares	1165	
1008021-19	15640	2 particulares	1026	
1008021-20	597801	2 particulares	217	
			Total	5.952

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
13	1008022-3	119658	1 particular	128
	1008022-4	360704	1 particular	128
		360705		
	1008022-5	215342	4 particulares	254
	1008022-6	77269	4 particulares	505
	1008022-8	378967	1 particular	268
	1008022-9	378968	1 particular	153
1008022-10	378969	1 particular	159	
			Total	1.595

Gaceta Oficial N°3032

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
14	1008026-1	536972	1 particular	118
	1008026-2	176953	1 particular	200
	1008026-3	950003482	13 particulares	115
	1008026-4	188170	11 particulares	246
	1008026-5	950003476	13 particulares	584
	1008026-6	950003477	13 particulares	119
	1008026-7	950003478	13 particulares	229
	1008026-8	960005991	10 particulares	471
	1008026-9	183997	1 particular	1.500
	1008026-11	589946	1 particular	602
	1008026-12	950003480	10 particulares	801
				Total

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²	
15	1008027-1	774764	Municipio	856	
	1008027-2	177639	1 particular	143	
	1008027-3	131588	1 particular	148	
	1008027-4	239175	1 particular	148	
	1008027-6	153830	2 particulares	125	
	1008027-7	121266	2 particulares	118	
	1008027-8	572710	1 particular	332	
	1008027-9	579798	2 particulares	324	
	1008027-11	582096	1 particular	839	
	1008027-12	296615	8 particulares		363
		30857			
		950000827			
	1008027-14	776635	8 particulares	151	
	1008027-15	776636	8 particulares	125	
	1008027-16	798851	4 particulares	75	
	1008027-17	798850	1 particular	73	
	1008027-100011	774765	Municipio	433	
			Total	4.253	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
16	1008028-1	236453	1 particular	136
	1008028-2	960017694	1 particular	64
	1008028-3	580842	1 particular	38
	1008028-4	580840	2 particulares	62
	1008028-5	580841	1 particular	104
	1008028-6	110497	1 particular	112
	1008028-7	900096325	1 particular	112
	1008028-8	38907	2 particulares	119
	1008028-9	116545	1 particular	171
	1008028-10	116546	1 particular	119
	1008028-11	137821	5 particulares	109
	1008028-12	143328	6 particulares	112
	1008028-13	110498	1 particular	111
	1008028-14	236451	1 particular	83
	1008028-15	236136	1 particular	90
	1008028-16	236137	1 particular	88
	1008028-17	174097	1 particular	110
	1008028-18	75524	7 particulares	109
	1008029-1	236452	1 particular	136
			Total	1.985

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	ÁREA LOTE m ²
17	1008030-1	698531	2 particulares	759
		698532		
		698533		
		698534		
		698539		
		698540		
		698541		
	698542			
	1008030-2	64739	1 particular	389
	1008030-3	419827	1 particular	561
419828				
1008030-14	582873	1 particular	207	
			Total	1.916

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²		
18	1008032-1	89841	1 particular	728		
	1008032-2	51622	9 particulares	454		
	1008032-3	51620	4 particulares	663		
	1008032-4	51621	6 particulares	662		
	1008032-5	1619730	1 particular	575		
	1008032-6	162606	270453	2 particulares	535	
						270454
						270455
						270456
	1008032-7		270453	4 particulares	1189	
						270454
						270455
						270456
	1008032-8	107964	1 particular	96		
	1008032-9	390201	2 particulares	85		
	1008032-10	390202	2 particulares	85		
	1008032-11	107693	1 particular	80		
	1008032-12		496674	5 particulares	320	
			496675			
	1008032-13	88675	1 particular	158		
	1008032-14		346755	6 particulares	490	
			346756			
			346757			
	1008032-15	101111	1 particular	164		
	1008032-17	415820	1 particular	306		
	1008032-18	438651	2 particulares	1230		
1008032-19	252592	1 particular	1023			
1008032-20	65750	1 particular	256			
1008032-21	19075	5 particulares	445			
1008032-22	75477	1 particular	473			
1008032-23	53367	1 particular	575			
1008032-24	216923	3 particulares	176			
1008032-25	798767	1 particular	164			
1008032-26	798766	1 particular	101			
			Total	11.033		

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
	1008033-1	194842	20 particulares	2449
		194843		
		194844		
		194845		
		194846		
		194847		
		194848		
		194850		
		194851		
		194852		

Gaceta Oficial N°3032

38

19		194853		
		570454		
		474296		
		474297		
		474298		
		474299		
		900096343		
		1008033-2		
	1008033-3	242522	1 particular	872
	1008033-4	242521	1 particular	924
	1008033-5	204175	1 particular	530
		204176		
		204177		
		204178		
		204179		
		204180		
		204181		
		204182		
		204183		
		204185		
204186				
204187				
204188				
204189				
204190				
204191				
204192				
204193				
204194				
Total			6.065	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
20	1008034-4	861557	1 particular	509
	1008034-5	861558	1 particular	506
	1008034-6	861559	1 particular	447
	1008034-7	861560	1 particular	143
	1008034-8	861561	3 particulares	471
Total			2.076	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	ÁREA LOTE m ²
21	1008035-1	806950	4 particulares	278
		806951		
		806952		
	1008035-2	213703	1 particular	280
	1008035-4	682626	1 particular	312
	1008035-5	326664	1 particular	274
1008035-100041	682627	1 particular	297	
Total			1.163	

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²
	1008036-1	24146	1 particular	1763
	1008036-2	113919	1 particular	1155
	1008036-3	900096365	1 particular	3124
	1008036-4	55013	1 particular	1049
		297145		

22	1008036-5	297146	11 particulares	1980
		297147		
		297148		
		297149		
		297150		
		297151		
		297152		
		297153		
		297154		
		297155		
		297156		
		297157		
		297158		
		297159		
		297160		
		297161		
		297162		
		297163		
		297164		
297165				
297166				
297167				
297168				
	1008036-6	33187	1 particular	290
			Total	9.361

UAU	LOTE CATASTRO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIEDAD	AREA LOTE m ²	
23	1008037-1	561266	24 particulares	473	
	1008037-2	117785	2 particulares	354	
	1008037-3	586217	1 particular	735	
	1008037-4	624154	1 particular	750	
	1008037-5	145396	2 particulares	1511	
	1008037-6	25361	1 particular	956	
	1008037-7	158474	900144574	7 particulares	977
		158475			
		158476			
		158477			
		158478			
		158479			
		158480			
		158481			
		158482			
		158483			
		158484			
		158485			
		158486			
	158487				
	158488				
	158489				
	158490				
	158491				
	1008037-8	163011	6 particulares	292	
	1008037-9	599374	1 particular	317	
	1008037-10	599375	1 particular	250	
	1008037-11	667793	1 particular	136	
	1008037-12	667792	1 particular	160	
	1008037-13	667791	1 particular	171	
	1008037-14	584873	1 particular	614	
	1008037-15	581005	1 particular	1959	
	1008037-16	579473	900144574	6 particulares	1898
579474					
579475					
579476					
579477					
579478					
579479					
579480					
579481					
579482					
579483					
1008037-17	319796	2 particulares	244		
1008037-18	369059	1 particular	131		

PARÁGRAFO PRIMERO. Las áreas consagradas en el cuadro 2 «Composición de las Unidades de Actuación Urbanística» del presente artículo se entenderán como cuerpo cierto; en caso de presentarse diferencia de las mismas debido a mediciones precisas, se ajustarán considerando los porcentajes de cada unidad con respecto al total del área de desarrollo, manteniendo la proporcionalidad que de allí resulte y manteniendo los aprovechamientos y las obligaciones sin cambiar las proporciones del reparto de cargas y beneficios estipuladas en el presente decreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso que las diferencias a las que se refiere el párrafo anterior sean significativas de manera que afecten el modelo de ocupación (estructura de espacios públicos, vías, entre otros) y/o la estructura de reparto de cargas y beneficios se deberá tramitar un ajuste del plan ante el Departamento Administrativo de Planeación y se deberá acoger a las reglamentaciones vigentes al momento de dicha solicitud.

ARTÍCULO 13. ETAPAS POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Con el fin de garantizar una eficiente gestión del plan parcial, cada Unidad de Actuación Urbanística podrá subdividirse a su vez en etapas de ejecución, para cada una de las cuales habrá de tramitarse su respectiva licencia de construcción, posterior a la obtención de una licencia de urbanismo general a toda la Unidad de Actuación Urbanística.

ARTICULO 14. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. El área de planificación del presente plan parcial está compuesta por las siguientes áreas de manejo especial, definidas como tales de conformidad con el artículo 9 del Acuerdo municipal 062 de 1999. Estas áreas serán objeto de una normatividad diferencial al resto del polígono:

Área de manejo especial 1: Los predios identificados con matrículas inmobiliarias: 960009576, 960009577, 960009578, 960009580, 960009581 y 960009582 de la manzana 1008014, con un área de 1.690 m², correspondientes al Bien de Interés Cultural de la Nación «Iglesia Sagrado Corazón de Jesús», el cual mantendrá sus características actuales y comprometerá los desarrollos circundantes a la norma que sobre patrimonio arquitectónico se encuentre consignado en el presente decreto (artículos 26 y 27).

Área de manejo especial 2: esta corresponde a bienes fiscales del Municipio de Medellín en los que actualmente funcionan equipamientos institucionales los cuales se consideran de localización estratégica para la seguridad de la ciudad.

En el evento de que por razones de tipo técnico dichos equipamientos deban trasladarse, sobre estos predios podrán presentarse propuestas de desarrollo urbanísticos los cuales se regirán en relación con las obligaciones, formas de pago de las mismas, aprovechamientos y usos del suelo por las disposiciones que determine el plan de ordenamiento territorial vigente al momento de la formulación y aprobación de la propuesta urbanística.

Área de manejo especial 3: Los predios que componen la Torre y Unidad Residencial «Los Libertadores» con un área de 7.439 m².

Área de manejo especial 4: Los predios identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias, donde se propondrá una reglamentación diferencial al resto del área de planificación otorgándole aprovechamientos y obligaciones de acuerdo a lo edificado: 1008039-1, 1008039-2, 1008039-3, 1008039-4, 1008039-5, 1008040-1, 1008041-1, 1008041-2, 1008041-3, 1008041-5, 1008041-6, 1008041-7, 1008041-8, 1008041-9, 1008041-10, 1008041-12, 1008041-13, 1008041-14, 1008041-15, 1008042-1, 1008042-2, 1008042-3, 1008042-4, 1008042-6, 1008042-7, 1008042-8, 1008042-9, 1008042-10, 1008042-11, 1008042-12, 1008042-13, 1008042-14, 1008042-15, 1008042-17, 1008042-18, 1008042-19, 1008042-20, 1008042-21, 1008042-22, 1008042-23 y 1008042-24.

Área de manejo especial 5: El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 89841 de la manzana 1008032 (Edificio Sede del Banco de Bogotá), con un área de 728 m², el cual mantendrá sus características actuales y no requerirá la integración del mismo al resto de los desarrollos.

Área de manejo especial 6: Los ejes estructurantes viales (Maturín –CII 46-, Av. del Ferrocarril –Cr57-, San Juan –CII 44-, Colombia –CII 50- y la Av. del río –Cr 62-) que suman en su totalidad 61.500 m².

La cuantificación de áreas de manejo especial, se describe en el siguiente cuadro:

Cuadro 3 – ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL (AME)

ÁREA DEL POLÍGONO		264.000
Áreas de Manejo Especial (AME)	Iglesia "Sagrado Corazón de Jesús"	1.690
	Torre y unidad res. Los Libertadores	7.439
	Parqueadero (mz 40) Cédula 1	864
	CMM (mz 34) Cédula 2	4.340
	CMM (mz 34) Cédula 1	57
	CMM (mz 35) Cédula 3	12.025
	CMM (mz 39) Cédula 1	152
	CMM (mz 39) Cédula 2	291
	CMM (mz 39) Cédula 3	290
	CMM (mz 39) Cédula 4	323
	CMM (mz 39) Cédula 5	338
	CMM (mz 41) Cédula 1	281
	CMM (mz 41) Cédula 2	275

ÁREA DEL POLÍGONO		264.000
Áreas de Manejo Especial (AME)	CMM (mz 41) Cédula 3	275
	CMM (mz 41) Cédula 5	355
	CMM (mz 41) Cédula 6	240
	CMM (mz 41) Cédula 7	355
	CMM (mz 41) Cédula 8	355
	CMM (mz 41) Cédula 9	240
	CMM (mz 41) Cédula 10	317
	CMM (mz 41) Cédula 12	330
	CMM (mz 41) Cédula 13	246
	CMM (mz 41) Cédula 14	246
	CMM (mz 41) Cédula 15	819
	CMM (mz 42) Cédula 1	284
	CMM (mz 42) Cédula 2	285
	CMM (mz 42) Cédula 3	285
	CMM (mz 42) Cédula 4	285
	CMM (mz 42) Cédula 6	249
	CMM (mz 42) Cédula 7	248
	CMM (mz 42) Cédula 8	243
	CMM (mz 42) Cédula 9	426
	CMM (mz 42) Cédula 10	242
	CMM (mz 42) Cédula 11	243
	CMM (mz 42) Cédula 12	243
	CMM (mz 42) Cédula 13	243
	CMM (mz 42) Cédula 14	243
	CMM (mz 42) Cédula 15	563
	CMM (mz 42) Cédula 17	327
	CMM (mz 42) Cédula 18	532
	CMM (mz 42) Cédula 19	270
	CMM (mz 42) Cédula 20	268
	CMM (mz 42) Cédula 21	255
	CMM (mz 42) Cédula 22	255
	CMM (mz 42) Cédula 23	225
	CMM (mz 42) Cédula 24	310
Vías secundarias AME 4	10.608	
Banco de Bogotá	728	
Ejes estructurantes	61.500	
TOTAL AME	100.895	
Area de Planificación	152.497	

TÍTULO II

ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO I

SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 15. ARTICULACIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURANTES PRESENTES EN EL AREA DE PLANIFICACION. Forman parte de los Sistemas Estructurantes primarios derivados del Acuerdo Municipal 062 de 1.999, que deben tenerse en cuenta en la ejecución del presente plan parcial: el sistema vial municipal, el sistema de espacios públicos recreativos, parques y plazas de carácter metropolitano y municipal y los bienes de interés cultural de la Nación, los cuales se encuentran descritos en el Documento Técnico de Soporte y sus características esenciales definidas en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 16. COMPONENTE DEL SISTEMA NATURAL.

Hacen parte del sistema natural del presente plan parcial los zanjones Guayaquil (calle 46 entre avenida del Ferrocarril y carrera 61) y Guanteros (calle 48 entre avenida del Ferrocarril y carrera 61), y la cobertura Calle 49 entre la avenida del Ferrocarril y la carrera 61, los cuales se encuentran conducidos a través del trazado vial por medio de tubería a todo el largo del polígono, de acuerdo a la actualización de la red hídrica zona sur oriental de Medellín por la Secretaria de Medio Ambiente.

ARTÍCULO 17. MANEJO DEL RECURSO HÍDRICO DEL SISTEMA NATURAL.

Dado que el componente natural que se localiza al interior del área de planeamiento constituido por: Zanjón Guanteros, Guayaquil y la Cobertura Calle 49, se localizan por debajo de las calles a lo largo de todo el polígono, el retiro que deberán cumplir será definido en relación con la sección pública de dichas vías.

Sección 1

COMPONENTE NATURAL

Sección 2

COMPONENTE ARTIFICIAL

ARTÍCULO 18°. COMPONENTES ARTIFICIALES. El componente artificial de la estructura del espacio público está constituido por los siguientes sistemas: sistema vial y de transporte, sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, el sistema de equipamientos y el bien de interés cultural de la nación.

ARTÍCULO 19. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. Las vías que componen el sistema estructurante artificial son: el Corredor Multimodal de transporte, las vías arterias: Avenida del Ferrocarril (Carrera 57), Avenida San Juan (Calle 44), Avenida Colombia (Calle 50), Línea B del sistema Metro y las vías colectoras: Carrera 59, Carrera 60, Calle 48, y Calle 49.

ARTÍCULO 20. SISTEMA VIAL VEHICULAR. El sistema vial municipal de carácter primario, derivado de lo establecido en el Acuerdo municipal 062 de 1999 y que tiene injerencia en la zona de planificación está compuesto por el Corredor Multimodal de transporte, las vías arterias y las vías colectoras, a saber:

Corredor Multimodal de transporte: Con base en lo establecido en el Acuerdo municipal 062 de 1999, artículo 37, el corredor Multimodal de transporte conservará su sección básica constituida por una franja de 60 metros públicos y seis (6) metros privados.

Vías arterias:

Avenida del Ferrocarril (Carrera 57): Clasificada en el artículo 38 del Acuerdo municipal 062 de 1999, como eje vial metropolitano; para el momento de adopción del presente Decreto, se encuentra en fase de construcción el corredor

troncal del sistema masivo de transporte de mediana capacidad METROPLÚS que abarca esta vía.

Avenida San Juan (Calle 44): Definida en el artículo 38 del Acuerdo municipal 062 de 1999, como eje vial metropolitano; conservará su sección vial actual, incrementándose en seis (6) metros la dimensión del andén, a partir del paramento actual, en el costado que corresponde al barrio Sagrado Corazón de Jesús, como parte de las cesiones para espacio público que genera el plan parcial, con el propósito de dar continuidad al bulevar que se establece paralelo a esta vía, en la Plaza de Cisneros.

Avenida Colombia (Calle 50): Definida en el artículo 38 del Acuerdo municipal 062 de 1999, como eje vial metropolitano; dado que el polígono Z3_R4 abarca tan sólo 14 metros lineales sobre esta vía y que sobre dicho costado se encuentra el AME 1, no se tiene propuesta alguna desde el plan parcial para dicho eje.

Línea B del sistema Metro: Hace parte del sistema de transporte urbano de pasajeros descrito en el artículo 117 del Acuerdo municipal 062 de 1999. El tramo de este sistema que abarca el polígono Z3_R4, está comprendido entre las Av. del Ferrocarril y Av. del río, a lo largo de la calle 46 (Maturín). El plan parcial contempla la ampliación de la sección vial en 14 m a partir del paramento actual, hacia el costado sur de la calle 46, en las Unidades de Actuación Urbanística 14 y 15, como parte de las cesiones para espacio público que genera el plan.

Vías colectoras: Al interior del área de influencia directa en materia de movilidad, se cuenta con un sistema de vías colectoras, conformado por: Carrera 59 y 60, Calle 48 y 49, que mantendrán su carácter, modificando en algunos casos, las secciones de vías actuales, como se aprecia en los planos anexos «Secciones-Calles» y «Secciones-Carreras», y en el siguiente cuadro:

Cuadro 4 – DIMENSIONES DE CALZADAS A MODIFICAR POR EL PLAN PARCIAL

DIMENSIONES DE CALZADAS A MODIFICAR POR EL PLAN PARCIAL		
Tramo vial	Dimensión actual	Dimensión propuesta
Cr 59 entre calles 44 y 49	Varía entre 12,5 y 14,6 mt	7 mt
Cr 60 entre calles 44 y 49	Varía entre 11 y 14 mt	10,5 mt
Cr 61 entre calles 44 y 46	12 mt	7 mt
CII 44A entre carreras 59 y 62	11 mt	7 mt
CII 45 entre carreras 59 y 62	Varía entre 12 y 13 mt	7 mt
CII 45A entre carreras 59 y 62	Varía entre 9,6 y 12 mt	7 mt
CII 48 entre carreras 57 y 62	Varía entre 9,4 y 14,5 mt	7 mt
Cr 57A entre calles 44 y 45	Varía entre 9 y 7 mt	Cambia a uso peatonal
CII 44A entre carreras 57 y 58	7 mt	Cambia a uso peatonal

ARTÍCULO 21. COMPONENTE DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. El área de planificación, se encuentra constituido principalmente por los andenes, los cuales presentan una ocupación indebida del espacio público. Adicionalmente el polígono cuenta en su interior con los siguientes espacios públicos:

La plazoleta localizada entre la carrera 44 con la Avenida del Ferrocarril.

La configuración del bulevar sobre Maturín en las manzanas localizadas entre la carrera 59 y 57 y las calles 45A y 46

(Unidades de Actuación Urbanística 16 y 17) alrededor de la estación Cisneros del sistema metro, la placa deportiva localizada debajo del viaducto del metro, entre carreras 61 y 60.

Además el sector cuenta con las siguientes zonas verdes, las localizadas entre la Carrera 62 y 61 con calle 45A y 46, la Glorieta "las palmitas" entre calle 45 y carrera 59, y las localizadas entre las Transversales 49D y la 49B y entre la carrera 59 y la Calle 49.

ARTICULO 22. EJES AMBIENTALES, PARQUES Y ARBORIZACIÓN. Los aportes correspondientes a las

obligaciones urbanísticas, producto de la intervención en el Polígono Z3_R4 denominado Sagrado Corazón de Jesús, está determinado en un sistema de espacios públicos, conformado por vías, parques, bulevares urbanos y circuito peatonal.

Las cesiones que se generan buscan configurar un espacio público compuesto por 3 plazas y ejes de prioritaria circulación peatonal, así:

1. **La “Plaza del Sagrado Corazón de Jesús”**, consiste en una espacialidad pública de carácter simbólico y urbano que se localizará circundante a la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús y que por su condición de esquina en el área de planificación, estará vinculada a los proyectos recientes ejecutados en el entorno inmediato (Plaza Mayor y Puerta Urbana) y a los futuros a desarrollar (Plaza de la Libertad y plan parcial de Guayaquil). La conformación de esta plaza implica la desafectación vial de 2600 m² de vía correspondientes al tramo de la Carrera 57A -comprendida entre calles 44A y 45 y al tramo de la calle 44A –comprendida entre carreras 57 y 58; el área de dicha desafectación no se contabiliza dentro de las cesiones del plan parcial.
2. **La “Plazarella”**, como expresión pública de la actividad comercial y de producción textil llevada a cabo en el barrio. Se trata de una plaza pública con posibilidad de adaptación para eventos masivos de exhibición.
3. **La “Plaza de los oficios”**, como espacio de la memoria de las actividades tradicionales del barrio. El propósito es reconocer la actividad de todos esos trabajadores formales e informales dedicados a la metalmecánica y mecánica automotriz, mediante la creación de un espacio público acompañado de edificaciones comerciales y de servicios que podrán estar especializados en estas actividades y complementarias u otras con nuevas tendencias.

Las plazas descritas arriba, se articulan mediante los siguientes **ejes de prioritaria circulación peatonal**:

1. **Eje de la moda sobre carrera 59** entre las calles 44 (San Juan) y 50 (Colombia), con calzada de 7 m, sin posibilidades de parqueo permanente o paradas de corta de duración y andenes de 6 m cada uno, a lado y lado de la vía, canalizando el mayor flujo de personas en el sector¹.
2. **Boulevard sobre la calle 46 (Maturín)**, propuesto por la red peatonal general de la ciudad establecida en la Ficha Normativa Z3_R4 del Acuerdo 023 del 2000 y que coincide con el trazado del viaducto del Metro; cruza perpendicularmente el eje anteriormente descrito. Este corredor peatonal mantiene la sección del andén actual (20 m en promedio) en las manzanas 1008028 y 1008030 correspondientes a las Unidades de Actuación Urbanística 16 y 17 de la presente propuesta, y continúa dicha sección en las manzanas 1008026 y 1008027 pertenecientes a las Unidades de Actuación Urbanística -14 y 15, hasta llegar al corredor multimodal del río.
3. **Eje de la carrera 57A**, entre las calles 46 (Maturín) y 44 (San Juan) propuesto también por la red peatonal general

de la ciudad establecida en la Ficha Normativa Z3_R4. Este eje recoge los flujos peatonales de la futura estación de METROPLUS, de la actual Estación Cisneros del Sistema METRO, para llevarlos a la futura “Plaza del Sagrado Corazón de Jesús” y articularlos mediante el puente peatonal existente sobre la calle San Juan que desemboca finalmente, en el complejo de equipamientos conformado por la “Puerta Urbana”, “Plaza Mayor” y “Parque de los pies descalzos”.

4. **Eje de Amador**, o eje tradicional. En virtud de recuperar una de las calles más tradicionales del centro de la ciudad, se propone la adecuación de la sección vial pasando de un promedio de 12 m de calzada a 7 m sin posibilidades de parqueo permanente o paradas de corta de duración. Con este eje se pretende la articulación de los planes parciales de Guayaquil y Corazón de Jesús, enlazando una serie de eventos urbanos: Paseo Carabobo, Plaza de Cisneros, futura Plaza de Corazón de Jesús, Glorieta de las Palmeras y Plaza de los oficios; el eje, posee además, como remate visual, la Plaza de Toros La Macarena.

ARTICULO 23. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL CIRCUITO PEATONAL El denominado circuito peatonal será un boulevard abierto de 9 mt de ancho que parte de la futura estación de METROPLUS en dirección Oeste atravesando la Unidad de Actuación Urbanística 23 hasta llegar a la futura “Plazarella”, de allí continúa en la misma dirección perforando el área de Manejo Especial 2 hasta “El Ágora” o Plaza de lo público; de allí gira en sentido Sur cruzando las Unidades de Actuación Urbanística 14 y 12 hasta rematar en la “Plaza de los oficios” donde se intercepta con el eje de Amador; por este, en dirección Este hasta la “Plaza Sagrado Corazón de Jesús” hasta conectarse con el eje de la 57A que enlaza finalmente con la Estación de Metroplús. El circuito peatonal será desarrollado como parte de las cesiones para espacio público del plan parcial.

ARTICULO 24. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sector cuenta con la presencia de los siguientes equipamientos institucionales y religiosos como: la policía, bomberos y la iglesia del Sagrado Corazón de Jesús, los primeros localizados hacia el corredor del río y la iglesia en la carrera 58 con la calle 45.

ARTÍCULO 25°. CONDICIONES PARA CONFORMAR EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y CENTRALIDADES EN EL PLAN PARCIAL. Cada una de las Unidades de Actuación Urbanística descritas, deberá aportar con destino a la construcción de un equipamiento comunitario, lo establecido para tal efecto por el Acuerdo municipal 23 del 2000. Las cesiones para el equipamiento, en este caso, se destinarán a la ejecución de un edificio de carácter educativo (un centro de capacitación especializada para los trabajadores del barrio) que podrá ejecutarse mediante el “reciclaje” de un inmueble existente en el sector que sea aceptado por el Departamento Administrativo de Planeación, para este fin o bien la construcción de una edificación completamente nueva.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cualquier caso el equipamiento deberá localizarse adyacente a alguna de las tres plazas planteadas para el pago de obligaciones en la presente propuesta urbana.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante se ha determinado un equipamiento educativo para el área de planificación, será el Departamento Administrativo de Planeación a través del visto bueno de las cesiones urbanísticas y previo al otorgamiento de la licencia de urbanización, quién se encargará de la revisión y aprobación del diseño arquitectónico definitivo y en especial de la ubicación y características generales del equipamiento.

ARTICULO 26. COMPONENTE PATRIMONIO CULTURAL. Bien de Interés Cultural de la Nación – Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús. Mediante la Resolución 0752 del 31 de julio de 1998 fue declarada como Bien de Interés Cultural de la Nación La Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús. Con el fin de preservar dicho inmueble, se adoptaron las consideraciones transitorias del Acuerdo municipal 062 de 1.999 Plan de Ordenamiento Territorial para Medellín:

1. Se considera como *Área de influencia inmediata: las manzanas comprendidas al oriente a partir del cruce del eje de la calle 45 con carrera 57, por ésta hacia el sur hasta el cruce con el eje de vía con la calle 44, por ésta hacia el occidente hasta el cruce con la carrera 59, por ésta hacia el norte hasta el cruce con la calle 45, por ésta en dirección oriente hasta el cruce con la carrera 57 punto de partida.*
2. Como Bien de Interés Cultural de la Nación, declarada mediante Resolución 0752 del 31 de julio de 1.998, se inscribe en el nivel de Conservación 1 (integral) que permite los siguientes tipos de intervención: restauración, consolidación arquitectónica, consolidación estructural, adecuación, ampliación y mantenimiento.

ARTICULO 27. ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE LA NACIÓN –Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús. El área de influencia y de repercusión del Bien de interés cultural corresponde a las Unidades de Actuación Urbanística 2, 7, 8, 9 y 10, las cuales deberán construir un zócalo urbano de once (11.00) metros de altura, y dejar un retiro de 30m. de las fachadas de la iglesia para construir sobre esta la altura permitida por el Plan Parcial.

El inmueble inmediatamente colindante con el Bien de Interés Cultural de la Nación no podrá sobrepasar la altura del bien en su base (9 m ó 3 pisos), y deberá dejar una separación de la fachada del mismo de 10m. Plano Nro 14. **ÁREA DE INFLUENCIA Y REPERCUSIÓN,** Iglesia Sagrado Corazón de Jesús, Bien de Interés Cultural de la Nación BIC.

TÍTULO II

SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO

CAPÍTULO I

SUELO PRIVADO Y APROVECHAMIENTOS

ARTICULO 28. CONFORMACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU). Cada una de las 23 Unidades de Actuación Urbanística asume dentro del área de planificación unos proyectos urbanísticos, cuyos usos y aprovechamientos se desarrollarán de la siguiente manera:

PLAZA SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS (UAU-1): Comprende las cuatro manzanas entre las carreras 57 (Av. del Ferrocarril) y 58, y las calles 44 (Av. San Juan) y 45, y la manzana ubicada entre las carreras 45 y 45A, y las calles 57 (Av. del Ferrocarril) y 57A. El proyecto presenta las siguientes características:

- Por su localización estratégica, el espacio público que se genera adopta el carácter de centralidad barrial, con la creación de una plaza de 3.049 m² nuevos que ocupará parte de las manzanas 1008002 y 1008015.
- Para el Templo neogótico del Sagrado Corazón de Jesús clasificado como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC), se adoptaron los conceptos transitorios del Acuerdo municipal 062 de 1.999 POT para Medellín.
- Por su nivel de consolidación y aunque no se encuentra dentro del listado de Bienes de Interés Cultural del Municipio, se propone el reciclaje del edificio sede de Laboratorios IFSA, condicionando su permanencia al cambio de uso para el de equipamiento educativo.
- Los predios existentes en la Unidad de Actuación Urbanística 1 y que serán objeto de la renovación, no podrán superar los 9 mts de altura o 3 pisos; en caso de que las edificaciones existentes tengan una mayor altura de la establecida anteriormente, deberá preservarse su condición de altura actual.

EDIFICIOS INSTITUCIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS (Unidades de Actuación Urbanística 2, 3, 4, 8 y 13): Comprende las 3 manzanas localizadas sobre la calle 44 (San Juan) entre carreras 58 y 61, la manzana localizada entre las carreras 57A y 57 (Av. del Ferrocarril) y entre calles 45 y 45A, y la manzana ubicada entre carreras 60 y 61 (Av. del río) y calles 45 (Amador) y 45A. Se trata de edificaciones comerciales (hoteles, oficinas y/o sedes institucionales y empresariales) que configuran un tratamiento diferencial de los “bordes” del barrio en aras de brindar una respuesta más adecuada al entorno. La UAU-8, cuenta con limitaciones de altura establecidas por el Ministerio de Cultura por su cercanía al BIC (Iglesia) de acuerdo a lo determinado para el área de influencia; todas las edificaciones deberán cumplir con la normatividad exigida para parqueo. En términos de ejecución, las UAU-2 y 3 podrán subdividirse máximo en 2 etapas cada una de ellas, mientras que las UAU-4, 8 y 13, coinciden cada una con una única etapa de ejecución.

PLAZA DE LOS OFICIOS (UAU-5 Y UAU-12): Comprende las manzanas ubicadas entre las carreras 60 y 61 y calles 44A y 45A. La UAU-5 albergará parte de la “Plaza de los oficios”, un espacio público que concentrará 2.970 m² nuevos, provenientes de las cesiones del plan parcial; esta unidad podrá subdividirse a su vez, en un máximo de 3 (tres) etapas de ejecución. La UAU-12 por su parte, completa el área que constituye la “Plaza de los oficios”, deberá desarrollar parte del circuito peatonal conectando la plaza con la calle 45A y tendrá un desarrollo mixto de comercio, servicios y vivienda, y podrá subdividirse en 3 (tres) etapas de ejecución como máximo. Las edificaciones deberán cumplir con la normatividad exigida para parqueo.

EDIFICIOS MIXTOS-COMERCIO, SERVICIOS Y VIVIENDA (UAU-6, UAU-7, UAU-9, UAU-10 y UAU-11): Abarca las

manzanas comprendidas entre carreras 57A y 60, y entre calles 44A y 45A. Se trata de desarrollos en altura compuestos por un "zócalo urbano" de máximo 3 niveles destinado al comercio y los servicios, sobre el cual se erigen torres mixtas (servicios, alojamiento y vivienda). Las UAU-7, UAU-9 y 10 tienen restricciones debido a la proximidad al BIC, por lo que las edificaciones que se construyan deberán seguir los parámetros establecidos para el área de influencia del BIC, establecidos por el Ministerio de Cultura. Cada una de las unidades podrá ser subdividida en 4 (cuatro) etapas de ejecución como máximo. Todas las edificaciones deberán cumplir con la normatividad exigida para parqueo.

PASEO COMERCIAL ALAMEDA MATORÍN (UAU-14, UAU-15, UAU-16, UAU-17, UAU-18, UAU-19 Y UAU-20): Abarca las cuatro manzanas que dan su cara norte hacia el viaducto del METRO, entre carreras 57A y 61 y las calles 45A y 46, y las fachadas Sur de las manzanas comprendidas entre las carreras 57 (Av. del Ferrocarril) y 61 (Av. Regional) y entre las calles 46 y 48 que, por su dimensión, podrán constar de varias edificaciones diferentes dando frente a cada uno de sus costados, dependiendo de las condicionantes de los ejes. El proyecto se caracteriza por:

- Continuidad con la dinámica comercial que se presenta en Guayaquil.
- Se mantiene la estructura vial actual.
- Las edificaciones estarán compuestas por un "zócalo urbano" de máximo 3 niveles destinado al comercio y los servicios, que podrán tener eventualmente, conexiones peatonales en niveles superiores, e incluso podrá gestionarse un acceso elevado hacia la Estación Cisneros del Sistema METRO desde las UAU-17 y 18.
- Sobre la calle 46 (Matorín) se localizarán exclusivamente usos comerciales y de servicios.
- La continuidad peatonal a nivel de primer piso, estará garantizada por el sistema de pasajes comerciales, propuesto como modelo de ocupación.
- La UAU-14 deberá desarrollar parte del circuito peatonal conectando las calles 45A y 46 (Matorín)
- La UAU-18 deberá desarrollar parte del circuito peatonal conectando las calles 46 (Matorín) y 48 (Pichincha)
- En términos de ejecución, las UAU-14, 15, 16 y 17, podrán subdividirse en 2 (dos) etapas cada una; la UAU-18, admite una subdivisión máxima de 5 (cinco) etapas; finalmente, la UAU-19, en 4 (cuatro) etapas y la UAU-20 solo una etapa.
- Todas las UAU podrán desarrollar uso residencial en altura a partir del cuarto nivel.
- Todas las edificaciones deberán cumplir con la normatividad exigida para parqueo.

EDIFICIOS MIXTOS -COMERCIO, SERVICIOS (UAU-21): Se localiza entre la calle 48 y la carrera 60, La edificación estará compuestas por un "zócalo urbano" de máximo 3 niveles destinado al comercio y los servicios, podrá desarrollar uso residencial en altura a partir del cuarto nivel y todas las

edificaciones deberán cumplir con la normatividad exigida para parqueo. Su ejecución no admite subdivisión alguna de la unidad.

LA PLAZARELLA (UAU-22 y UAU-23): Abarca las manzanas emplazadas entre las carreras 57 y 60, y las calles 48 y 49. Estas unidades proponen la configuración de un espacio público de 4.124 m² a lado y lado del eje ambiental de la carrera 59. Las unidades tendrán las siguientes características:

- Edificios dotados de un "zócalo urbano" de máximo 3 niveles de altura, ocupados por usos comerciales, de servicios y vivienda.
- La UAU-23 sobre su costado de la carrera 57 (Av. del Ferrocarril), aprovechando la afluencia peatonal que originará la futura Estación de METROPLUS, tendrá un carácter institucional y abrirá el circuito peatonal ya descrito al comienzo del presente capítulo.
- La UAU-22 continuará el circuito peatonal que conectará La Plazarella con la carrera 60
- En términos de facilitar la ejecución, la UAU-22 podrá subdividirse en un máximo de 3 (tres) etapas, y la UAU-23, admite un máximo de 4 (cuatro) etapas.
- Todas las UAU podrán desarrollar uso residencial en altura a partir del cuarto nivel.
- Todas las edificaciones deberán cumplir con la normatividad exigida para parqueo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El diseño y construcción definitiva de las plazas dispuestas como obligación en cada UAU deberán ceñirse en lo general a la disposición establecida en el plano protocolizado Nro 9 "Estructura del espacio público, conexiones peatonales y áreas comunes", siempre respetando los metros cuadrados definidos para tal fin, se podrán realizar variaciones a la conformación de estos espacios, solicitando para ambos casos la aprobación por el Departamento Administrativo de Planeación previamente al otorgamiento de la licencia de urbanismo de la correspondiente UAU.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las etapas mínimas al interior de las Unidades de Actuación Urbanística, no podrán ser mayor a las establecidas y el área mínima de intervención de estas será de 700 m².

ARTÍCULO 29. EDIFICABILIDAD ASIGNADA A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: La edificabilidad definida para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística corresponde a un índice de construcción promedio de 4,46 y la ocupación equivalente al ochenta por ciento (80%) sobre el área neta de la unidad. Dichas edificabilidad permite conformar el modelo de ocupación con unas volumetrías y alturas que permiten armonizar el desarrollo urbanístico e inducir una redensificación adecuada para el sector. La edificabilidad se describe en el siguiente cuadro para cada una de las Unidades de Actuación Urbanística:

Cuadro 5 - EDIFICABILIDAD (M2) DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

UAU	Edificabilidad total (m2)
UAU 1	2.667
UAU 2	24.732
UAU 3	29.748
UAU 4	22.848
UAU 5	27.596
UAU 6	23.646
UAU 7	18.592
UAU 8	8.586
UAU 9	19.596
UAU 10	23.393
UAU 11	30.984
UAU 12	28.663
UAU 13	16.739
UAU 14	31.360
UAU 15	26.848
UAU 16	16.520
UAU 17	13.148
UAU 18	76.706
UAU 19	46.348
UAU 20	18.285
UAU 21	9.338
UAU 22	59.483
UAU 23	80.229
	656.054

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 a construir para éstas áreas, sin que se pueda sobrepasar en ningún momento el índice asignado de ocupación por unidad de actuación urbanística definido en el presente Decreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Una vez el plan parcial fija la edificabilidad que será adoptada, no podrá asignarse una edificabilidad superior aunque se encuentre dentro del rango que inicialmente se había establecido en la ficha normativa.

ARTICULO 30. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN CADA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU). De conformidad con el Acuerdo municipal 62 de 1999 en sus artículos 205 y 206, es responsabilidad de los procesos de urbanización a desarrollar en cada Unidad de Actuación Urbanística cumplir con las áreas de cesión, las cuales comprenden: las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales; las zonas verdes, parques y plazoletas de uso público, junto con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren y el suelo para la dotación y construcción de equipamiento colectivo, de acuerdo con los criterios y normativas urbanísticas aplicables para tal fin y en la proporción y características descritas en el presente decreto.

CAPITULO II

ÁREAS DE CESIÓN Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Cuadro 6 – OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO

UAU	Cesiones definitivas de suelo de cada UAU (m2) y adecuación	Reposición de andenes (m2)
UAU 1	74	3.334
UAU 2	888	1.031
UAU 3	1.068	1.240
UAU 4	1.021	952
UAU 5	1.039	1.816
UAU 6	786	1.689
UAU 7	781	1.409

UAU 8	308	716
UAU 9	824	1.633
UAU 10	983	1.625
UAU 11	1.302	1.937
UAU 12	1.205	2.139
UAU 13	703	1.101
UAU 14	1.401	1.400
UAU 15	1.199	1.291
UAU 16	593	738
UAU 17	472	822
UAU 18	3.090	3.093
UAU 19	1.867	1.998
UAU 20	817	1.866
UAU 21	351	3.525
UAU 22	2.239	3.233
UAU 23	3.232	3.647
Total	26.242	42.230

ARTICULO 31. ÁREAS DE CESIÓN: Las obligaciones urbanísticas se generan aplicando las disposiciones del Acuerdo municipal 023 del 2000. Se debe ceder 4 m² por cada 100 m² construidos que equivalen a 26.242 m² de acuerdo al cuadro anterior, así como la construcción de equipamientos que según el mismo Acuerdo deberán aportarse en metros cuadrados construidos a razón de 1 m² por cada unidad de vivienda y el equivalente al 1% de lo construido en otros usos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los metros cuadrados de cesión para espacio público no podrán ser inferiores a los establecidos en el cuadro 6 "Obligaciones Urbanísticas para el Espacio Público", así se desarrolle menor edificabilidad a la asignada a cada Unidad de Actuación Urbanística en el presente decreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La forma de pago de las obligaciones urbanísticas se encuentra determinada

en forma detallada en el artículo 67 del presente decreto.

PARÁGRAFO TERCERO. Independientemente de la edificabilidad que se solicite en la licencia de construcción respectiva, la obligación de cesión para parques públicos se debe garantizar en su totalidad y deberá estar acorde con lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTICULO 32. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA AL INTERIOR Y POR FUERA DEL POLÍGONO De acuerdo al cuadro No 7 y a lo establecido en el presente decreto, el pago de la obligación de cesión para espacio público por fuera del área de planificación, se realizará en el momento en que se garantice la configuración total del espacio público al interior del área de intervención. Ver plano protocolizado Nro 9 Estructura del espacio público, conexiones peatonales y áreas comunes.

Cuadro 7 – LOCALIZACIÓN DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL

UAU	Ubicación del Espacio Publico	Espacio Público al interior del polígono M2
1	Plaza de la Iglesia Sagrado Corazón de Jesús	4.715
2	Conformación Paseo de San Juan	392
3	Conformación Paseo de San Juan	519
4	Conformación Paseo de San Juan	197
5	Plaza de Los Oficios	1.230
12	Plaza de Los Oficios	2.040
14	Paseo de Maturín	1.466
15	Paseo de Maturín	1.101
18	Circuito Peatonal	740
22	La Plazarella	2.584
23	La Plazarella	3.018
	Total	18.002

PARÁGRAFO: El pago de obligaciones por fuera del polígono corresponde a 8.133 m² que se deberán aportar en suelo y será el Departamento Administrativo de Planeación el que determinará en que lugar se pagarán estas.

ARTÍCULO 33. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS. La obligación urbanística de construcción de equipamientos de conformidad con el Artículo 24 del Acuerdo municipal 023 de 2000, establece que el plan parcial en su conjunto deberá construir un metro cuadrado (1m²) por cada unidad de vivienda en desarrollos residenciales, y el 1% del área total construida en otros usos, en la respectiva licencia de construcción se deberá precisar de manera detallada la cantidad de metros cuadrados establecidos como obligación, ya sea en la unidad completa o en sus etapas permitidas, teniendo en cuenta la edificabilidad que se proyecte en la solicitud de la licencia de construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO. El costo y las especificaciones de los metros construidos a ceder para equipamientos como parte de las obligaciones urbanísticas, deberá ser equivalente con el costo de las áreas construidas que generen los desarrollos urbanísticos, dicho valor será determinado mediante avalúo comercial por parte de la Secretaría de Hacienda con base en la metodología de Zonas Homogéneas Geoeconómicas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El diseño y construcción definitivo del espacio público y los equipamientos dispuestos como obligación en cada unidad de actuación urbanística, deberá ceñirse a las disposiciones del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y serán los lineamientos y esquemas descritos en el respectivo plano protocolizado Nro 9 "Estructura del espacio público", conexiones peatonales y áreas comunes y deberá acoger los detalles técnicos y especificaciones del Manual de Diseño y Construcciones de los componentes del espacio público de la ciudad de Medellín.

PARÁGRAFO TERCERO. Los planteamientos definitivos de la propuesta urbanística de espacio público y equipamiento, será aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal quien velará por la consolidación urbanística del sistema estructurante de todo el polígono.

TITULO III

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 34. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS APLICADO AL PRESENTE PLAN PARCIAL. Con base en las disposiciones legales, el reparto de cargas y beneficios garantiza el desarrollo del principio constitucional de igualdad de los ciudadanos ante las normas y en armonía con los principios de función pública del urbanismo y de la distribución equitativa de cargas y beneficios, establecidos en la Ley 388 de 1997.

El reparto de cargas y beneficios para la ejecución de la edificabilidad autorizada a través de las presentes normas, se regirá por los siguientes parámetros:

- a) Todos los desarrollos urbanísticos aportaran la obligación de cesiones para espacio público en suelo, con el fin de consolidar en primera instancia el espacio público al interior del polígono, por medio de la generación de las plazas, el circuito peatonal y el espacio público en general del plan parcial. Lo anterior se refleja en el plano Nro 9 "Estructura del espacio público, conexiones peatonales y áreas comunes".
- b) La construcción del equipamiento se concentrará en un solo núcleo, al interior del área de planificación.

ARTÍCULO 35. DESARROLLO DEL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Con base en el reparto de cargas y beneficios, los aprovechamientos (usos y m²) de las Unidades de Actuación Urbanística se muestran en el siguiente cuadro:

Cuadro 8 - APROVECHAMIENTOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA edificabilidad en vivienda

UAU	Total Área vivienda (m2)	Área vivienda T1 (m2)	Área VIS (m2)
UAU 1			
UAU 2	4.946	4.452	495
UAU 3	5.950	5.355	595
UAU 4	4.570	4.113	457
UAU 5	5.519	4.967	552
UAU 6	4.729	4.256	473
UAU 7	3.718	3.347	372
UAU 8	1.717	1.545	172
UAU 9	3.919	3.527	392
UAU 10	4.679	4.211	468
UAU 11	6.197	5.577	620
UAU 12	5.733	5.159	573
UAU 13	3.348	3.013	335
UAU 14	6.272	5.645	627
UAU 15	5.370	4.833	537
UAU 16	3.304	2.974	330
UAU 17	2.630	2.367	263

UAU 18	15.341	13.807	1.534
UAU 19	9.270	8.343	927
UAU 20	3.657	3.291	366
UAU 21	1.868	1.681	187
UAU 22	11.897	10.707	1.190
UAU 23	16.046	14.441	1.605
	130.677	117.610	13.068

Cuadro 9 - APROVECHAMIENTOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA edificabilidad en comercio

UAU	Total Área comercio (m2)	Comercio T1 (Primer piso) (m2)	Comercio T2 (interior - otros niveles) (m2)	Comercio T3 Primer piso sobre los ejes (m2)
UAU 1				
UAU 2	13.603	4018,95	6.183	3400,65
UAU 3	16.361	4834,05	7.437	4090,35
UAU 4	12.566	3712,8	5.712	3141,6
UAU 5	15.178	8278,68	6.899	
UAU 6	13.005	7093,8	5.912	
UAU 7	10.226	5577,66	4.648	
UAU 8	4.722	1395,225	2.147	1180,575
UAU 9	10.778	5878,8	4.899	
UAU 10	12.866	7017,84	5.848	
UAU 11	17.041	9295,2	7.746	
UAU 12	15.764	8598,78	7.166	
UAU 13	9.206	5021,7	4.185	
UAU 14	17.248	5096	7.840	4312
UAU 15	14.766	4362,735	6.712	3691,545
UAU 16	9.086	2684,5	4.130	2271,5
UAU 17	7.231	2136,55	3.287	1807,85
UAU 18	42.189	12464,79	19.177	10547,13
UAU 19	25.491	7531,5175	11.587	6372,8225
UAU 20	10.057	2971,358	4.571	2514,226
UAU 21	5.136	2801,5335	2.335	
UAU 22	32.715	17844,78	14.871	
UAU 23	44.126	13037,13125	20.057	11031,41875
	359.363	141.654	163.347	54.362

Cuadro 10 - APROVECHAMIENTOS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA edificabilidad en servicios, bodegas, oficinas e institucional.

UAU	Oficinas y bodegas (m2)
UAU 1	2.667
UAU 2	6.183
UAU 3	7.437
UAU 4	5.712
UAU 5	6.899
UAU 6	5.912
UAU 7	4.648
UAU 8	2.147

UAU 9	4.899
UAU 10	5.848
UAU 11	7.746
UAU 12	7.166
UAU 13	4.185
UAU 14	7.840
UAU 15	6.712
UAU 16	4.130
UAU 17	3.287
UAU 18	19.177
UAU 19	11.587
UAU 20	4.571
UAU 21	2.335
UAU 22	14.871
UAU 23	20.057
	166.014

PARÁGRAFO: Las cargas de cada Unidad de Actuación Urbanística acordes con el reparto de cargas y beneficios se mencionan en los artículos 30, 31, 32 y 33 del presente decreto.

ARTÍCULO 36. OFERTA DE VIVIENDA DENTRO DEL PLAN PARCIAL. El presente Plan Parcial establece un 20% de los metros cuadrados a construir para la oferta de vivienda general y el 10% de estos metros cuadrados a construir para VIS. La vivienda podrá ubicarse preferiblemente en las Unidades de Actuación 6, 7, 9, 10 y 11, en razón de su emplazamiento privilegiado y cercanía a la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús. De igual forma todas las Unidades de Actuación Urbanística podrán realizar su oferta de vivienda a su interior.

PARÁGRAFO. Se aclara que el zócalo urbano de que trata el artículo 46 del presente decreto se mantendrá en todas las unidades de actuación urbanística, inclusive en las que se propone preferencia en la oferta de vivienda.

ARTÍCULO 37. AJUSTES AL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Podrá revisarse y ajustarse el reparto equitativo de cargas y beneficios con base en estudios técnicos que justifiquen la modificación de las variables con las cuales se efectuó el reparto. Para poder realizar esta modificación se deberá tener en cuenta la aplicación del principio de equidad entre las diferentes unidades de actuación urbanística. Para la modificación del reparto de cargas y beneficios se deberá seguir el mismo trámite exigido para la elaboración de planes parciales en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 2181 de 2006

TITULO IV

USOS DEL SUELO Y NORMAS BÁSICAS

ARTÍCULO 38. PREVALENCIA NORMATIVA Y USOS DEL SUELO EN EL PLAN PARCIAL. Son aplicables al Polígono Z3_R4 denominado Corazón de Jesús, objeto del presente plan parcial, las normas estructurantes y generales establecidas en el Acuerdo municipal 062 de 1.999, Plan de

Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y Acuerdo municipal 23 de 2000 que adopta las Fichas Resumen de Normativa Urbana. La norma básica general de la ciudad Decreto Municipal 409 de 2007, aplicará en lo que no sea contrario a las siguientes disposiciones:

ARTICULO 39. USOS PERMITIDOS. Por estar clasificado en área de actividad múltiple, el área objeto del presente plan parcial se acoge a los usos establecidos en el Acuerdo municipal 062 de 1999 para el "Centro Tradicional y Representativo", donde se busca fortalecer la especialización en actividades institucionales, culturales, comerciales y de servicios de importancia y significación a escala metropolitana. La asignación de usos específica para cada Unidad de Actuación Urbanística.

PARÁGRAFO PRIMERO: El uso residencial será permitido para cualquiera de las Unidades de Actuación Urbanística que componen el presente plan parcial, siendo permitida solamente la tipología de vivienda multifamiliar y prohibida en los primeros tres pisos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aunque el uso de alojamiento se considera como comercial, se prohíbe su localización en los tres primeros niveles, pudiendo destinarse este "zócalo urbano" a la ocupación de actividades complementarias al uso.

PARÁGRAFO TERCERO: El uso industrial permitido para el plan parcial podrá localizarse sólo a partir del cuarto piso sobre el "zócalo urbano". Solo para industrias livianas y no contaminantes tipo maquilas, manufacturas, artesanales, etc. Se permitirán con un área máxima de 100 m².

PARÁGRAFO CUARTO: Se permite los deportes de salón en el zócalo urbano, lo anterior se refiere a los deportes que se desarrollan en pequeños espacios cerrados con muebles y aditamentos técnicos especiales. Entre ellos están el billar, el tenis de mesa, el ajedrez, los bolos, el baile deportivo, entre otros; excepto los salones de juego y azar.

ARTICULO 40. USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES CONDICIONADOS. La siguiente tabla presenta el listado de usos complementarios y compatibles

condicionados para las edificaciones nuevas que se construyan a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto:

Cuadro 11 – USOS COMPLEMENTARIOS Y COMPATIBLES CONDICIONADOS

CODIGO	Actividad
	Comercio minorista de demanda cotidiana
521100	Venta de alimentos, granos y vegetales, abarrotes en tiendas pequeñas y graneros, mercados, minimercados, productos de panadería, bebidas no alcohólicas, puntos de ventas de alimentos elaborados y procesados, grasas y aceites de origen animal y vegetal permitidos.
522100	Frutas y verduras, legumbres, bien sea frescos, congelados, preparados o en conservas.
512200	Leche, derivados de la leche y huevos, productos lácteos (mantequilla, queso, cuajadas, crema de leche, etc.). Permitidos por fuera del anillo bidireccional del centro (avenida oriental, avenida Echeverri, avenida del ferrocarril y san Juan).
522300	Carnicería, productos del mar, pescados, cárnicos y aves. Permitidos por fuera del anillo bidireccional del centro (avenida oriental, avenida Echeverri, avenida del ferrocarril y san Juan).
	Comercio minorista de vehículos maquinarias y equipos
Solo se permite en el costado occidental del río, sobre las calles 30a, 33, 44 y 50, para vehículos livianos y en el área de producción del centro, sin restricción del tipo de vehículo.	
501101	Comercio de vehículos automotores livianos: vehículos particulares y de servicio público
501201	Comercio minorista de motocicletas, motos, triciclos y similares (nuevos)
501102	Comercio de vehículos automotores para pasajeros; vehículos automotores de carga; de vehículos automotores especiales como: ambulancias, casas rodantes, microbuses. Solo para vehículos nuevos.
501201	Comercio minorista de motocicletas, motos, triciclos y similares (usados)
	Comercio minorista industrial
503001	Accesorios y repuestos livianos nuevos y usados para automóviles, lujos, vidrios, llantas y neumáticos
	Comercio mayorista general
Solo exhibición y venta sin bodegaje.	
503002	Comercio al por mayor y al por menor de vidrios para vehículos automotores.
503003	Comercio al por mayor y al por menor de llantas y neumáticos para todo tipo de vehículos.
511300	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados.
512300	Comercialización al por mayor de plantas para viveros y cultivos de flores, para reforestación, cultivo y ornamentación
512700	Distribuidoras mayoristas de licores y cigarrillos nacionales y extranjeros, bebidas no alcohólicas, refrescantes (gaseosas, aguas minerales), e insumos naturales
513100	Hilos e hilazas sintéticas, lanas algodón y fibras naturales y sintéticas, telas, paños, encajes, cintas, artículos de adornos y pasamanería; tejidos en lana y algodón, textiles en general: frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, cortinas, cenefas y similares (menos textiles reciclables), sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil; empaques de cabuya

Gaceta Oficial N°3032

52

513200	Vestidos, ropa interior para dama, caballero y niño, ropa deportiva, de trabajo y accesorios de cuero, bolsos y similares.
513300	Venta al por mayor de todo tipo de calzado y sus accesorios, (maletas, maletines, bolsos, etc.)
513400	Electrodomésticos, accesorios no eléctricos, losa, vajilla y similares, cerámicas y artesanías, cristalería, decoración y similares
513500	Drogas y medicinas para uso humano y veterinario, cosméticos, productos de uso personal,
513600	Instrumentos, aparatos y accesorios de medicina, cirugía, odontología, veterinaria y ortopedia y áreas de la salud, instrumental científico y de laboratorio, aparatos de rayos x y electroterapia
513900	Metales preciosos, joyerías, relojerías, platería, accesorios decorativos: alfombras, tapetes, papel de colgadura y similares, fantasías, objetos de arte y decoraciones, artículos deportivos, camping y hobbies, piñaterías, desechables, artículos plásticos y de caucho, toda clase de juguetería, floristerías, plantas y viveros, artesanías, bicicletas, empaques de cabuya , plástico, madera y papel, productos esotéricosy toda clase de artesanías
515203	Compra y venta de minerales industriales, metales ferrosos, cobre, níquel, aluminio, etc y metales preciosos
516300	Maquinaria de oficina, contabilidad, manuales, eléctricas y sus accesorios, equipos de informática, programas de computador, impresoras y sus accesorios, todo tipo de muebles para oficinas
519000	Venta de polietileno, tubulares, venta de insumos publicitarios y oficinas (papel, tintas, plásticos y demás implementos), implementos de aseo
	Comercio de riesgo tecnológico y ambiental
514200	Pinturas, esmaltes, barnices y similares.
515204	Minerales metalíferos en forma primaria, minerales ferrosos (cobre, níquel, aluminio, etc. Y otras formas), minerales no ferrosos (cuarzo, taliza, mármol), minerales y metales preciosos, resultantes de la molienda.
515400	Excedentes textiles, todo tipo de fibras textiles, naturales, artificiales y sintéticas preparadas para el hilado.
	Servicios a vehículos
Los demás servicios solo en el área de producción de gran empresa.	
502005	Permitidos por fuera del anillo bidireccional del centro (avenida oriental, avenida Echeverri, avenida del ferrocarril y san Juan) y solo para vehículo liviano: estaciones de servicios (bombas de gasolina) (solo en vías nacionales); servitecas: (alineación de dirección y luces, rectificación de rines, sincronización electrónica, venta, reencauche, balanceo y montaje de llantas, revisión de frenos y amortiguadores, impermeabilización, venta y cambio de aceite, engrase y suministro de repuestos menores en general); centros de lubricación: (expendio y aplicación de aditivos y lubricantes a vehículos y motocicletas); lavadero de vehículos (vaporizado, petrolizado, impermeabilización, desmanchado, polichado y brillo de estos.);servicios de asistencia en carreteras; talleres:(servicios de latonería y pintura, chequeo del sistema eléctrico y mano de obra y cambio de accesorios para el mantenimiento de vehículos y motocicletas); actividades de reparación de tapicería; reparación eléctrica.
633905	Parqueaderos; vehículos livianos, motos, motocicletas y bicicletas.
	Servicios menores de reparación
527100	No relacionados con la fabricación: reparación de zapatos, artículos de cuero, prendas de vestir, joyas, relojes, reparación de cerámicas y porcelanas, paraguas
527204	Reparación de aparatos eléctricos pequeños de uso domestico, televisores, reparación de: artículos eléctricos en general, muebles, cerraduras, aparatos telefónicos, bicicletas, patines y otros, instrumentos musicales, carpas, artículos de lona, afilado y mantenimiento de herramientas. Muebles en general

725000	Reparación de equipos y muebles de oficina y equipo periférico conexo.
	Establecimientos de esparcimiento publico con venta y con consumo de licor
552100	Restaurantes, tabernas, discotecas, estaderos.
552300	Restaurante con autoservicio y los demás definidos en el código de convivencia en esta modalidad
553000	Cantinas, café, bares, heladerías,
	Establecimientos de esparcimiento publico sin venta y sin consumo de licor
552100	Cafeterías-restaurantes, cafeterías, loncherías, comidas rápidas, puntos de venta : sevichería, pizzerías, hamburguesas, sandwiches y perros, incluye maquinas dispensadoras
552300	Autoservicios, asadero de pollos, por lo general expenden otro tipo de alimentos no preparados en el sitio.
553000	Reposterías (burbujas), venta de refrescos y helados, venta de café express, salpicones, salones de té, fuentes de soda, panaderías: elaboración de productos de pastelería y bizcochería, galletería, buñuelos, empanadas y tortas, obleas, conos y barquillos, arepas, tamales y ayacas. (Casetas, kioscos, fritanguerías y coche comedor.)
924200	Salones de juegos de azar y apuestas localizados y casinos, maquinitas (juegos electrónicos)
924900	Juegos habilidad y destreza :ajedrez, boleras, salones de billar, cartas, bingos, y otras modalidades de habilidad y destreza, juegos de videos
	Establecimientos de esparcimiento publico sin venta y con consumo de licor
552904	Casa de banquetes, salón de recepciones y fiestas sociales
	Alojamientos
551100	Cadenas hoteleras, condominios hoteleros con calidad turística de tres estrellas
551900	Residencias estudiantiles, albergues, hospedaje pasajeros grande, mediano y pequeño según el tipo de servicio con calidad turística de (2) dos estrellas
	Comunicaciones
641206	Correo urbano, servicio de mensajería personal, empresarial y particular, ejemplo: servientrega
642106	Telégrafo, teléfono, telex y/o fax, telefonía celular, telesecretariado
642200	Servicios de transmisión sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable, servicios de estaciones de difusión, retransmisión y satélite, tel
642400	Tv-cable, epm, y similares, satelitales.
642600	Servicios de comunicación por beeper, satelitales. Asistencia técnica,
921300	Programación en vivo, avisos publicitarios en estudios de televisión y radio
922000	Montaje, edición, programación de noticieros
Excepto 642301 estaciones retransmisoras de radio y televisión. No se permite la ubicación de centros de conmutación o suiches. Debe cumplir con las normas específicas para antenas.	
	Servicios básicos
930305	Salas de velación, funerarias, embalsamamiento, alquiler y venta de tumbas y ataúdes.
851206	Morgues anexas a: funerarias, clínicas, hospitales y anfiteatros, laboratorios de vísceras.
	Industria
	Fami-industria - ver códigos industriales.
	Industria artesanal - ver códigos industriales.

Gaceta Oficial N°3032

54

ARTICULO 41. USOS PROHIBIDOS. La siguiente tabla presenta el listado de usos prohibidos para las edificaciones

nuevas que se construyan a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto:

Cuadro 12 – USOS PROHIBIDOS

CÓDIGO	ACTIVIDAD
	Comercio minorista de recuperación de materiales
371001	Compra de chatarra, hierro, aluminio, etc.
372001	Recuperación de cartón, papel y vidrio y plásticos (ver códigos de servicio) al interior del anillo bidireccional del centro
	Comercio mayorista de víveres
511100	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas, (excepto café), silvícola y de animales vivos y sus productos.
511200	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de café pergamino.
512500	Lácteos, compraventa de accesorios para la producción de helados, productos de panadería, dulces y similares, alimentos procesados, carnes frías no envasadas, jamones, tocinitas, salchichas, carnes frescas, derivados de la leche, pescados, productos de mar y de río, aceites y grasas animales y vegetales comestibles, pastas alimenticias y levaduras, sal, productos vegetarianos, frutas, legumbres y tubérculos, huevos, materia prima para la industria alimenticia, excepto el café trillado.
	Comercio mayorista de vehículos, maquinarias y equipos
501203	Venta por consignación, venta por comisión o contrata (intermediarios). Aplica solo para mayoristas y usados.
516100	Comercio al por mayor de maquinaria para la industria: agrícola; para trabajar los metales y la madera; minería, construcción e ingeniería civil; textil y la confección; del cuero y pieles; del caucho, plástico y sus productos; del papel y equipo de imprenta; la refinación del petróleo; de autopartes y ensambles de carros; metalúrgica; elaboración de alimentos, bebidas y tabacos; la industria química; herramientas manuales agrícolas y de jardinería; de partes, piezas y accesorios para la agricultura, construcción y la industria
516200	Montacargas, transporte vía férrea, aérea y acuática, excepto vehículos automotores y bicicletas.
516900	Maquinaria para la industria en general incluyendo equipos sus partes y accesorios (generadores; transformadores eléctricos; equipos de elevación y manipulación; motores y turbinas; bombas, compresores, motores de fuerza hidráulica y de potencia neumática, válvulas; equipos de medición, verificación, análisis, navegación y suministros; equipos y repuestos telecomunicaciones. Equipos y componentes electrónicos, maquinaria y repuestos para la industria del frío, maquinaria y aparatos eléctricos, equipos para saunas y jacuzis, maquinas tragamonedas.
	Comercio mayorista industrial pesado
201003	Madera en rastras, madera aserrada y laminada, compra y venta de maderas
513704	Papeles y cartones en: resma, rollos, bobinados y productos elaborados en papel y cartón
514103	Deposito de materiales, materiales de construcción y tuberías, andamios, estructuras metálicas y de madera, cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas,
515900	Comercio al por mayor de materia prima para la industria de papel:
516904	Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales incombustibles y refractarios, transformadores.
	Comercio de riesgo tecnológico y ambiental
402002	Distribuidoras de gases. Comercio y distribución mayorista y minorista de gases por pipetas.
515100	Comercio al por mayor y al por menor de expendio de pólvora, municiones explosivos detonantes, distribución de gasolina (no incluye las estaciones de servicio) y lubricantes, hulla, lignito y turba, minerales de uranio y torio, productos de hornos de coque, refinación del petróleo, grasas, aceites, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores; combustibles gaseosos distribuidos en tanques y bombas
515300	Comercio al por mayor y al por menor de materia prima e insumos para la industria química y de productos plásticos, abonos, plaguicidas y químicos agropecuarios, oxígeno en pimpinas, de uso industrial y humano; de extractos tintoreros y curtientes; materias colorantes; de caucho en forma primaria; de productos químicos orgánicos e inorgánicos básicos; de materia prima para la industria farmacéutica.
515500	Comercio al por mayor de desperdicios y desechos: metálicos, metales preciosos, textiles, de cuero, sustancias químicas industriales, caucho y vidrio.

900000	Eliminación de servicios y aguas residuales, servicios de remoción, recolección y eliminación de basuras.
	Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinarias y equipos.
517000	Mantenimiento y reparación de: maquinaria y equipo agropecuario; maquinaria y equipo de uso industrial; maquinaria y equipo para la minería y construcción.
	Servicios al vehículo
633905	Terminales de buses, taxis y colectivos; almacenamiento, distribución y expendio de combustible; administración de: buses, taxis, colectivos, servicio de grúas.
	Talleres industriales.
399905	Elaboración de marcos de bicicletas, elaboración de llaves y duplicados.
517000	Servicio de torno y soldadura, niquelado, cromado y partes para vehículos, rectificadoras, cerrajerías. Mantenimiento de bombas hidráulicas y culatas automotrices. Comprende la reparación de partes.
527205	Reparación de: refrigeradores, lavadoras, neveras, (electrodomésticos y gasodomésticos)
	Servicios
711300	Alquilar de equipos de transporte aéreo.
712100	Alquiler de maquinarias y equipos agropecuarios.
712200	Alquiler de andamios sin montaje y retirada.
930307	Hornos crematorios.
	Servicio transporte, almacenamiento y bodegaje de mercancías
604100	Transporte urbano de carga por carretera, servicios de mudanza para oficinas y particulares a nivel urbano y suburbano
604200	Carga por carretera, regular y no regular entre dos municipios.
604300	Carga por carretera, regular y no regular y destinos diferentes países.
604400	Alquiler de vehículo de carga con conductor.
631000	Carga y descarga de mercancías, equipajes, estiba y desestiba
	Comunicaciones
642300	Servicios diferidos, estaciones retransmisoras de radio y televisión, transmisión de señales visuales y auditivas por radio y televisión, estaciones repetidoras y satélites y alquiler de los mismos (debe cumplir con las normas urbanísticas específicas para antenas).
	Alojamiento
551200	Casa de huésped, posada, pensión, moteles, amoblados.
551300	Alojamiento turístico, hosterías, refugios, campamentos, mesón.
	Usos industriales
	Gran industria

ARTICULO 42. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PARA LOS USOS PROHIBIDOS. Los usos prohibidos que a la entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren localizados dentro del área de planificación, podrán permanecer temporalmente bajo parámetros que no intervengan con los desarrollos del área de influencia de ese uso, como acceso y servicio de vehículo pesado controlado, permanencia de actividades madereras cumpliendo requisitos ambientales. Hasta tanto se consolide alguna de las iniciativas públicas o privadas en cuanto a la creación de centrales de carga, "Puertas Urbanas" y/o centros logísticos que ofrezcan alternativas de reubicación de los usos y población que deberán salir de esta y otras áreas de renovación urbana de la ciudad con condiciones similares.

ARTICULO 43. NORMAS ESPECÍFICAS. Al momento de solicitar la respectiva licencia de construcción, los nuevos desarrollos generados a partir de la edificabilidad y usos entregados por el presente Plan Parcial, deberán cumplir con la totalidad de las normativas específicas constructivas dispuestas para cada tipología de actividades a desarrollar en cada proyecto constructivo, establecidas para la ciudad de Medellín, en virtud del régimen de transitoriedad que cobija al presente Plan Parcial contemplado en el Artículo 550 del

Decreto 409 de 2007, con excepción de las siguientes normas específicas constructivas que les serán aplicables:

ARTÍCULO 44. OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA: La ocupación máxima de las áreas netas que se autoriza a través del presente plan parcial en las Unidades de Actuación Urbanística será del 80%. El 20% restante destinado para áreas comunes se podrá localizar adyacente al circuito peatonal, paseos o hacia el Bien de Interés Cultural de la Nación BIC.

ARTICULO 45. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. Las mayores densidades constructivas, serán asignadas a las edificaciones que se localicen en los bordes del polígono, para lo cual se ha asignado un índice de construcción y ocupación a cada Unidad de Actuación Urbanística, calculados sobre su área de planificación que, en todo caso, no superará los permitidos por la ficha normativa Z3_R4. Las edificaciones colindantes con el Bien de Interés Cultural de la Nación serán las únicas con limitaciones de altura, según lo establezca la autoridad competente.

PARÁGRAFO: Si bien no habrá límites de altura establecidos para las Unidades de Actuación Urbanística que no se

encuentran dentro del área de influencia del Bien de Interés Cultural, todas las edificaciones deberán cumplir con lo determinado en el Decreto municipal 266 de 2006 o el que lo modifique o sustituya, el polígono Z3_R4 se encuentra clasificado dentro de las categorías “Centro” y “Resto”, donde cualquier tipo de construcción en altura, está sujeta a la previa aceptación de la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil.

ARTICULO 46. ZÓCALO URBANO. Se ha establecido para todas las edificaciones que se desarrollen en el área de planificación del presente plan parcial, la construcción de un zócalo urbano de tres pisos o un máximo de 11 metros de altura que albergará exclusivamente usos comerciales y de servicios con el propósito de *Destacar la importancia de la arquitectura del primer piso en la configuración, potenciación y apropiación del espacio público y desarrollar en ese sentido sus particularidades y características*, tal y como se determinó dentro de los parámetros de desarrollo de la ficha normativa Z3_R4.

Fachadas del zócalo urbano: Las edificaciones deberán mantener una adecuada permeabilidad visual hacia la calle, evitando elementos de cerramiento que deterioren la calidad del espacio público y generen inseguridad para el mismo. Por tanto, se prohíbe el uso de rejas que superen el 60% de permeabilidad visual, y la instalación de muros ciegos o cerrados totalmente a la calle.

Las fachadas deberán incorporar elementos arquitectónicos de relación y transparencia hacia la calle, tales como vitrinas, ventanales, rejas permeables visualmente, etc.

ARTICULO 47. RETRANQUEOS OBLIGADOS PARA EL DESARROLLO DE LAS TORRES. Después del zócalo urbano, las torres a desarrollar en cada una de las Unidades de Actuación, deberán retranquearse once metros (11 m) a eje de vía hasta alcanzar 2 veces la sección de la vía incluyendo en esta el zócalo urbano.

Retranqueo Adicional: Si se pretenden tener una mayor altura las torres deberán hacer un retranqueo adicional, así:

Retiro adicional = $h/2.7$

Donde h es igual a la altura adicional de la construcción. El retiro adicional se aplica a partir del borde superior externo del enrase donde se limita la altura de la edificación.

Retiros laterales entre torres: Las torres a desarrollar sobre el zócalo urbano, deberán mantener unos retiros entre sí, como se detalla a continuación:

Para Fachadas Abiertas: Deberán cumplir con un retiro de doce metros (12.0 m) entre sí.

Para Fachadas Semi-abiertas: Deberán cumplir con un retiro de seis metros (6.0 m) entre sí.

PARÁGRAFO: Las edificaciones que se erijan sobre dicho zócalo urbano que tendrán frente hacia el viaducto del sistema

METRO y al sistema de transporte de mediana capacidad METROPLÚS o en sus áreas de influencia, deberán conservar un retiro de plataforma mínimo de doce (12.00) metros entre el paramento de la edificación y la parte más externa del viaducto o la estación del sistema, hasta una altura de tres pisos; a partir de esta altura se exigirá un retiro frontal de la torre de veintidós (22.00) metros al paramento más externo de la estación o viaducto del sistema, este retiro no se podrá disminuir en toda la altura de la edificación. Las edificaciones que contemplen voladizos hacia el Metro y el Metroplús, podrán hacerlos una vez cumplido los retiros exigidos. Plano Nro 15. ÁREA DE INFLUENCIA SISTEMAS DE TRANSPORTES, Metro y Metroplús.

ARTICULO 48. DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DEL CIRCUITO PEATONAL. Las Unidades de Actuación del presente Plan Parcial deberán acoger las directrices que a continuación se indican ya que éstas van en pro de la configuración del Modelo de Ocupación propuesto por el presente plan parcial.

1. El circuito peatonal tienen una sección total obligatoria de nueve metros (9 m), para lo cual cada Unidad de Actuación Urbanística deberá ceder el suelo acogiendo lo señalado en el cuadro Nro.7, del presente Decreto.
2. En el circuito peatonal no se podrá disponer ningún tipo de elemento de mobiliario u otro que constituya obstáculo al libre tránsito peatonal, tales como vitrinas, sillas, mesas, bancas, y otros elementos de mobiliario propio de las áreas comerciales que los configuran. Solo se permitirán elementos de mobiliario público que el Departamento Administrativo de Planeación autorice al momento de presentar el proyecto de espacio público para cada Unidad de Actuación Urbanística.
3. El Circuito podrá cubrirse de forma parcial mediante pérgolas, lonas retractiles, y marquesinas en concreto, vidrio, madera laminada, metal, únicamente a partir del cuarto piso. En ningún caso podrán cubrirse en su totalidad. No se permitirá la construcción de apoyos (columnas) de las cubiertas que se instalen en los bulevares. Marquesinas, pérgolas y demás elementos de cubierta, estarán sostenidos desde los muros de las edificaciones o se instalarán cubiertas retractiles. Queda prohibido el uso de materiales como teja de barro, paja, teja shingle, y similares. La autorización de estos cubrimientos deberá ser expedida por el Departamento Administrativo de Planeación, previo a una propuesta integral para todo el circuito peatonal que haga parte de la respectiva Unidad de Actuación Urbanística.

ARTICULO 49. CONEXIONES SUPERIORES ENTRE ETAPAS DE UNA MISMA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Las nuevas edificaciones producto de los desarrollos del Plan Parcial, podrán tener conexiones horizontales peatonales a partir del cuarto piso o nivel, al interior de cada Unidad de Actuación, con el fin de garantizar la continuidad entre los usos, siempre y cuando conserven buenas condiciones de iluminación y ventilación. Estos puentes entre torres de la misma unidad de actuación, deberán ser realizados en pisos antideslizantes, con un ancho mínimo de dos metros (2 m), barandas de doble pasamano a setenta y cinco centímetros de altura (0.75 m) y a noventa y cinco centímetros (0.95 m) de altura

respectivamente, con juntas de construcción no mayores de un centímetro (1 cm). Los puentes de conexión pueden ser cubiertos y tener cerramiento, siempre y cuando conserven buenas condiciones de iluminación y ventilación. Dichas conexiones deberán ser aprobadas en las respectivas licencias de construcción.

Cuando los puentes se desarrollen encima del circuito peatonal, deberán solicitar el respectivo permiso de ocupación del espacio público aéreo ante el Departamento Administrativo de Planeación. Se debe presentar el proyecto arquitectónico y estructural del elemento a colocar en la respectiva manzana, para su evaluación y aprobación. En caso de incumplir las condiciones de uso y parámetros de diseño, el Departamento Administrativo de Planeación podrá en cualquier momento

retirar el permiso de ocupación del espacio público aéreo y proceder al derribo del elemento de conexión.

La conexión puede estar cubierta con elementos livianos tales como estructura metálica, vidrio, acrílico, cáscaras de concreto, entre otros. Puede ser cerrada con paredes vidriadas, en ningún caso con muros en concreto, ladrillo, bloque, o material similar. Debe incorporar elementos de ventilación e iluminación tales como ventanas corredizas, batientes, plegables, etc., aire acondicionado, lámparas.

ARTICULO 50. ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS. Todos los nuevos desarrollos constructivos al interior del área de planificación, deberán cumplir con los siguientes requerimientos de estacionamientos:

USOS	CELDAS PRIVADAS	CELDAS VISITANTES
Vivienda	0.50 por cada vivienda	1 por cada cinco viviendas
Otros usos	1 por cada 200 m ² construidos	

PARÁGRAFO PRIMERO. La construcción de parqueaderos como edificaciones comerciales para el servicio público, se permite en cualquier unidad de actuación urbanística o sus etapas, a partir del tercer piso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El uso de parqueadero se permite a partir del piso 3 o en sótano. Queda prohibido el uso de parqueo en primero y segundo piso.

PARÁGRAFO TERCERO. Las áreas de parqueo que se dispongan en el piso tercero de la unidad de actuación urbanística no deberán dar frente al espacio público. Las fachadas en estos casos deberán destinarse a usos compatibles con los parqueaderos. Estos además deberán garantizar las condiciones técnicas óptimas para su funcionamiento en lo referido a ventilación, iluminación y seguridad de la edificación en general.

PARÁGRAFO CUARTO: Las plazas generadas a partir de las cesiones del presente plan parcial, podrán albergar el uso de parqueaderos para uso público a nivel de subsuelo, siempre y cuando no se comercialicen como unidades individuales. Dichos parqueaderos podrán ser administrados por el Municipio de Medellín o entregados en concesión, comodato o cualquier otra figura de administración delegada, a una entidad privada. Las Unidades de Actuación Urbanística que, por presentar restricciones de altura no puedan construir la totalidad de celdas de parqueo exigidas, podrán desarrollarlas en el subsuelo de cualquiera de las plazas, (a cargo del privado, pero entregadas a título gratuito al municipio de Medellín).

PARÁGRAFO QUINTO: Las edificaciones sobre el eje comercial de Maturín (área de influencia del Metro) y sobre la Av. Ferrocarril (área de influencia Metroplús), estarán exentas de la obligación de parqueaderos para otros usos. Plano Nro 15. ÁREA DE INFLUENCIA SISTEMAS DE TRANSPORTES, Metro y Metroplús.

PARÁGRAFO SEXTO: Cuando una Unidad de Actuación se desarrolle por etapas, éstas deberán cumplir con una servidumbre de parqueaderos que deberá ser presentada y aprobada con el proyecto urbanístico, al momento de solicitar

la correspondiente licencia de urbanismo de toda la Unidad; esto con el fin de garantizar el menor impacto por la disposición de rampas para parqueo sobre las vías. La servidumbre de parqueaderos podrá realizarse en la torre, únicamente después del zócalo urbano y sólo se admitirá para edificaciones de la misma Unidad de Actuación.

ARTICULO 51. ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE: Teniendo en cuenta que los desarrollos inmobiliarios que se promueven con el presente plan parcial presentan un predominio en las destinación del uso comercial, de servicios e industria liviana; estos deberán proveer la localización de áreas de cargue y descargue al interior de las respectivas Unidades de Actuación Urbanística cumpliendo con las especificaciones técnicas que rijan para estas áreas. Su diseño estará sujeto a aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación previa presentación de la propuesta arquitectónica para la respectiva Unidad de Actuación Urbanística.

Los desarrollos de cada una de las Unidades de Actuación Urbanística deberán acoger el diseño de espacio público referenciado en el plano protocolizado Nro 9 "Estructura del espacio público, conexiones peatonales y áreas comunes", con respecto a la construcción de bahías para paradas de corta duración destinadas a servir de soporte a las actividades comerciales de los primeros pisos.

ARTICULO 52. PROPUESTA DE CIRCULACIÓN. En el caso en que la Secretaría de Transporte y Tránsito en su plan de reestructuración de rutas del centro modifique alguno de los sentidos propuestos dentro del plan de movilidad, las Unidades de Actuación Urbanística deberán consultar la localización de sus accesos y bahías ante el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaria de Transporte y Tránsito para su visto bueno.

ARTICULO 53. NORMA BÁSICA PARA EL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL 4. Las edificaciones a construir en este sector mantendrán la tendencia ya consolidada en la zona 3: edificios comerciales y de producción y deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Sobre las construcciones actuales se permitirá un desarrollo hasta siete pisos, siempre y cuando se demuestre que la edificación existente soporta la adición de nuevos pisos, mediante cálculo estructural debidamente certificado por un profesional con matrícula, y que deberá ser presentado con la solicitud del trámite ante la Curaduría.
2. La edificación existente deberá adecuarse a las normas vigentes de evacuación e incendios para poder obtener la edificabilidad adicional.
3. La altura máxima de la unidad de piso (entendiéndose por esta como el nivel de piso acabado y el nivel de piso acabado de la siguiente losa), es de tres con cuarenta metros (3.40 m.) para todos los pisos típicos de las edificaciones.
4. La edificación conservará los paramentos actuales hasta una altura igual a 2 veces la sección de vía. Sin superar los 7 pisos de altura. Los 7 pisos son una sumatoria de la altura máxima establecida de la unidad de piso, existiendo la posibilidad de suprimir entresijos sin sobrepasar la altura establecida de los 7 pisos en su sumatoria o 2 veces la sección de la vía.
5. El voladizo máximo permitido sobre las fachadas que dan a las calles, será de ochenta (0.80 m.) centímetros a partir de tres con cincuenta (3.50 m.) metros desde el nivel del andén.
6. Los usos permitidos incluyen comercio en primer nivel y áreas de locales-bodega en los niveles superiores.
7. El área mínima de local del centro tradicional y representativo es de 9.00 M², sin exigencia de frente mínimo.
8. Las marquesinas que existen actualmente sobre los andenes que sirven de protección al comercio en el primer piso serán conservadas con sus dimensiones actuales.
9. Deberá Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 68 cuadro 15 para el AME 4.

ARTICULO 54. NORMA BÁSICA PARA EL BIEN DE INTERES CULTURAL DE LA NACIÓN TEMPLO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS Y SU ÁREA DE INFLUENCIA.

1. El inmueble colindante al BIC-N localizado en la misma manzana del mismo, deberá tener un uso institucional compatible con el uso religioso.
2. No se permite el estacionamiento prolongado o permanente de cualquier tipo de vehículo en frente de las edificaciones de Conservación Integral.
3. Sólo se permiten los tapasoles, marquesinas o cubiertas de jardín que cuenten con el Visto Bueno del Departamento Administrativo de Planeación.
4. Los proyectos que contemplen lugares de resguardo y protección del peatón en caso de lluvia y eventos naturales, debieran ser parte integral del diseño arquitectónico y sus características, materiales, dimensiones, alturas y demás elementos de diseño de marquesinas, tapasoles y otra cubiertas, deberán contar con el visto bueno previo del Departamento Administrativo de Planeación.

5. Para los nuevos desarrollos en caso de necesitarse cerramientos, deberán ser transparentes y diseñados en correspondencia con las características particulares de cada inmueble y el sector donde se localiza.
6. Los comerciantes no podrán hacer uso del espacio público para exhibir sus mostradores, mercancías o productos.
7. Los avisos publicitarios y la publicidad transitoria para todas las edificaciones de valor patrimonial se regirán por lo establecido en el Decreto 1683 de 2003 y las disposiciones que lo modifiquen y/o complementen.

TÍTULO V

MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN, PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

CAPÍTULO I GESTIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 55. GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL Para garantizar la ejecución del plan parcial y el cumplimiento de las cargas urbanísticas que de él se derivan, el presente plan parcial contará con dos (2) clases de gestores: una entidad gestora de carácter privada y una de carácter pública cuyo objeto y funciones se determinarán en los siguientes artículos.

ARTICULO 56. GESTIÓN DE LO PRIVADO DEL PLAN PARCIAL. La formulación y presentación del presente plan parcial es de iniciativa privada, por lo tanto la gestión del mismo corresponde a los propietarios de los predios, para lo cual cada unidad de actuación urbanística deberá constituir una entidad gestora (fiducia, sociedad comercial de cualquier tipo regulada en el código de comercio o cualquier forma asociativa contemplada en el ordenamiento jurídico) que garantice el desarrollo conjunto de la unidad de actuación urbanística y el cumplimiento de las obligaciones que les corresponde a cada una de ellas. De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997 en el artículo 47, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 27 del presente decreto.

Parágrafo. La gestión propuesta por las unidades de actuación urbanística puede variar en la medida en que se modifique el cronograma propuesto en el artículo 63 del presente decreto en ese caso, se ajustará la gestión de las mismas. Para garantizar el cumplimiento de las disposiciones descritas en el presente decreto, el plan deberá garantizar la conformación de la entidad gestora tal y como se indica en este artículo.

ARTÍCULO 57. FUNCIONES DE LA ENTIDAD GESTORA DE LO PRIVADO DEL PLAN PARCIAL. Serán funciones de la entidad gestora de lo privado del plan parcial las siguientes:

1. Elaborar y presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación el proyecto de integración inmobiliaria en los términos que establece el artículo 47 de la ley 388 de 1997.

2. Elaborar y presentar la escritura de integración inmobiliaria y de cesiones urbanísticas a favor del Municipio de Medellín en los términos del artículo 46 de la ley 388 de 1997 y del decreto 564 de 2006, así mismo gestionar la inscripción de la respectiva escritura en cada uno de los folios que conforman la Unidad de Actuación urbanística.
3. Adelantará los trámites correspondientes a las licencias urbanísticas (Licencia de Urbanismo y construcción)
4. Celebar los contratos de fiducia mercantil cuando los proyectos urbanísticos se vayan a realizar por este mecanismo.
5. Ejecutar las obras que de acuerdo a lo planteado en el plan parcial estén a cargo de los propietarios involucrados en la Unidad de actuación urbanística.
6. Gestionar los recursos para financiar la ejecución de las obras a cargo de los propietarios.
7. Coordinar el desarrollo de los programas de mitigación de los impactos derivados de la acción urbanística.
8. Gestionar y garantizar las cesiones urbanísticas a favor del Municipio de Medellín de acuerdo al reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos en el presente decreto.

Parágrafo. Cuando la Unidad de actuación urbanística se va a desarrollar por medio del mecanismo de cooperación entre partícipes, la entidad gestora tendrá las siguientes funciones:

1. Elaborar una reorganización predial, mediante la cual se establezcan las cesiones en suelo a favor del Municipio de Medellín, y los lotes objeto de los desarrollos urbanísticos, o excepcionalmente su compensación en dinero.
2. Elaborar y formalizar el acuerdo con la administración municipal en el cual se definan las condiciones bajo las cuales se costearan las obras de urbanismo a cargo de la respectiva unidad cuya ejecución o financiación es requisito para la licencia de construcción.

ARTÍCULO 58. GESTIÓN DE LO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL. Los propietarios de los predios que conforman cada unidad de actuación podrán presentar al Municipio de Medellín, la propuesta de un gestor de lo público, que podrá coincidir con el que se proponga para la gestión privada; también se podrá conformar un único gestor de lo público de todo el plan parcial, previo acuerdo de todos los propietarios de las unidades de actuación; en este evento, la entidad gestora que se constituya deberá garantizar previa a su

liquidación que se hayan entregado y recibido a entera satisfacción, las obligaciones urbanísticas por las entidades competentes. Los gastos que demande esta gestión, serán a cargo de los propietarios de los predios.

El gestor de lo público que se constituya tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

1. Deberá cumplir el rol de facilitador y orientador en la aplicación de las normas previstas en el presente decreto, especialmente en lo relacionado con el espacio público y las cargas urbanísticas asociadas al plan parcial.
2. Coordinar con la entidad encargada de la gestión privada la entrega material y jurídica de las áreas objeto de las cesiones urbanísticas.

ARTICULO 59. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA COMO UNIDAD DE GESTIÓN. Las Unidades de Actuación Urbanística establecidas en el Documento Técnico de Soporte y en los planos anexos, que hacen parte integrante del presente Decreto, podrán constituirse en unidades de Gestión en los términos del Decreto 2181 de 2006, artículo 19.

ARTICULO 60. ETAPAS DE DESARROLLO EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Cada unidad de actuación urbanística deberá obtener una única licencia de urbanismo para el total de los predios que componen la unidad de actuación urbanística. La cancelación de las obligaciones urbanísticas deberá hacerse para ser obtenida la licencia.

Con el fin de garantizar la viabilidad y gestión eficiente del Plan Parcial, cada unidad de actuación urbanística podrá subdividirse en etapas, para cada una de las cuales deberá tramitar una licencia de construcción independiente, posterior a la obtención de la licencia de urbanismo.

En términos de ejecución, la unidad de actuación urbanística no podrá dividirse en un número mayor de etapas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28. La primera etapa en licenciarse desarrollará el proyecto urbanístico presentado para obtener la licencia de urbanismo de la unidad, los parámetros de diseño, materiales, fachadas, conexiones horizontales, que deberán acoger y respetar las demás etapas.

ARTICULO 61. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. Se indica un cronograma estimado de ejecución, el cual se incorpora en el Documento Técnico de Soporte.

Cuadro 13- CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

	AÑO ESTIMADO
UAU 1	13
UAU 2	5
UAU 3	5
UAU 4	5
UAU 5	10
UAU 6	9
UAU 7	9
UAU 8	6

UAU 9	8
UAU 10	10
UAU 11	9
UAU 12	11
UAU 13	9
UAU 14	7
UAU 15	9
UAU 16	8
UAU 17	8
UAU 18	2
UAU 19	5
UAU 20	5
UAU 21	5
UAU 22	2
UAU 23	4
VIGENCIA 15 AÑOS	

ARTICULO 62. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE APOYO Y PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal será el encargado de hacer seguimiento y apoyo al desarrollo adecuado del presente Plan Parcial y para tal efecto velará por el cumplimiento de las normas contenidas en este Decreto.

realizar cada una de las Unidades de Actuación Urbanística, como medio de redistribuir equitativamente los beneficios que cada una de ellas obtendrá del proceso de desarrollo urbanístico, para mitigar los impactos sociales que acarrea la renovación, y como medio para dar cumplimiento a las políticas de auto-sostenibilidad y corresponsabilidad que se consagran en el presente Plan Parcial.

CAPITULO II

ESTRATEGIAS DE GESTION, PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN PARCIAL

El aporte corresponde al 1% sobre las ventas de cada desarrollo constructivo licenciado, según se consigna en el ejercicio de simulación urbanístico financiera que hace parte del Plan Parcial y que se consigna en el Documento Técnico de Soporte.

ARTÍCULO 63. APORTES SOCIALES PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS DERIVADOS DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA. Dentro de las estrategias de gestión del presente plan parcial, se ha establecido un aporte que deberá

El pago de este aporte se hará una vez la administración expida el decreto mediante el cual se establezca el procedimiento para la cancelación de dicho aporte.

Cuadro 14 - PARTICIPACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN MITIGACIÓN DE IMPACTOS SOCIALES

UAU	1% de las ventas para proyectos sociales
UAU 1	40.002.000
UAU 2	588.992.580
UAU 3	708.448.620
UAU 4	544.125.120
UAU 5	619.245.264
UAU 6	530.616.240
UAU 7	417.208.968
UAU 8	204.475.590
UAU 9	439.734.240
UAU 10	524.934.432
UAU 11	695.280.960
UAU 12	643.188.744
UAU 13	375.623.160
UAU 14	746.838.400
UAU 15	639.375.594
UAU 16	393.423.800
UAU 17	313.119.620
UAU 18	1.826.762.916
UAU 19	1.103.772.857
UAU 20	435.463.943
UAU 21	209.554.706
UAU 22	1.334.789.544
UAU 23	1.910.641.728
Total	15.245.619.026

ARTICULO 64. DE LOS PRINCIPIOS DE LAS ESTRATEGIAS DE GESTION, PROGRAMAS Y PROYECTOS. Las estrategias de gestión y los programas y proyectos que se establecen en el presente artículo fundamentan en los principios y políticas de los planes parciales de renovación y redesarrollo que se declaran a continuación:

Restablecimiento de Condiciones iniciales: Las intervenciones en ningún caso pueden desmejorar las condiciones iniciales presentes en el momento en que se inicia el proceso. Esto significa que las actividades económicas, sociales y culturales presentes deben mantener el nivel de ingresos y estabilidad o mejorarlo. En ningún caso podrá ser desmejorado.

Equidad: Las propuestas de apoyo y acompañamiento deben responder en proporción a los impactos causados por la intervención y al grado de vulnerabilidad de las unidades sociales impactadas por los mismos. Este principio se materializa en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Inclusión: Todos los actores presentes (habitantes, arrendatarios, propietarios, vendedores informales, entre otros) que se vean impactados de manera negativa por las intervenciones deberán ser incluidos en las estrategias de gestión, programas y proyectos que se formulan para mitigar los impactos y/o compensar sus efectos, cuando haya lugar para ello.

Derecho de Preferencia: Los propietarios de negocios, predios, inmuebles o actividades del sector que sean impactados de manera negativa, tendrán el derecho de preferencia al momento de determinar las condiciones y ubicación de sus nuevos negocios, predios, inmuebles o actividades.

Protección a moradores: Los habitantes que por razones de la intervención deban trasladar su lugar de residencia, deberán ser atendidos de manera que se les garantice minimizar los impactos de su traslado en términos económicos, sociales y culturales de conformidad con lo establecido en el Artículo 39 de la Ley 9 de 1989.

ARTICULO 65. PERFILES DE PROGRAMAS Y PROYECTOS SOCIOECONOMICOS. En virtud de la complejidad del proceso de renovación urbana y las implicaciones sociales que conlleva; el plan parcial ha formulado unos perfiles de programas y proyectos que acompañarán las operaciones urbanas y la gestión, del espacio público y los equipamientos.

- **Programa de fortalecimiento del tejido empresarial y renovación de la actividad productiva**

Objetivo:

Generar acciones orientadas a tecnificar y consolidar la actividad productiva identificada en el barrio Sagrado Corazón de Jesús, de modo que pueda enfrentar y responder a los impactos de las operaciones urbanas producto del plan parcial, aprovechar las oportunidades y sinergias producidas por la renovación dentro de un carácter integral y sistémico.

- **Proyecto de fortalecimiento a los Trabajadores Informales**

Objetivo:

Crear y fortalecer las organizaciones comunitarias que protegen la labor de los trabajadores del sector informal, y orientarlas para apoyar la vinculación de dichos trabajadores a las transformaciones urbanas que requiere el sector, a través de un centro de trabajo popular; estas organizaciones podrán acceder a dicho centro, mediante créditos financieros y gestionarlo dentro de cualquier Unidad de Actuación Urbanística, con el propósito de mejorar su actividad y productividad.

Proyecto dirigido a los trabajadores informales del barrio Sagrado Corazón de Jesús que será apoyado por las entidades públicas y sin ánimo de lucro que laboran con este tipo de causas.

- **Programa de portafolio de oportunidades financieras y de estímulos para los diferentes empresarios e inversionistas del sector**

Objetivo:

Identificar y concretar el portafolio de recursos y estímulos públicos y privados de carácter tributario, financiero y mecanismos de gestión propuestos desde el Gobierno Nacional y/o local para proyectos de Renovación Urbana, orientados a los inversionistas, constructores y empresarios de manera que faciliten la participación activa de estos actores y les permita aprovechar las oportunidades de negocios que genera la renovación de acuerdo a los proyectos e intereses de cada uno de ellos. Se pretende vincular a inversionistas, constructores, empresarios y arrendatarios del sector.

- **Programa de mitigación para la expulsión de usos y población**

Objetivo:

Identificar y articular proyectos urbanos complementarios al plan parcial Sagrado Corazón de Jesús en el área urbana o en los municipios del área de influencia de Medellín, que cumplan un papel receptor de tal manera que las actividades y población que la propuesta de Renovación Urbana no pueda albergar, sean atendidas de manera adecuada, sin el detrimento de su situación actual de habitabilidad y/o patrimonial de las cadenas productivas.

- **Proyecto de city marketing**

Objetivo:

Promocionar el plan parcial de Renovación Urbana Sagrado Corazón de Jesús dentro de una estrategia articulada a la promoción de la ciudad, como proyecto estratégico en la creación de nuevas oportunidades de negocios dentro del mercadeo de los planes parciales en la ciudad de Medellín.

- **Proyecto de conformación de la gerencia del plan parcial**

Objetivo:

Crear las bases institucionales que garanticen la ejecución apropiada del plan parcial y su desarrollo así mismo que su evaluación.

CAPÍTULO III GESTIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 66. TRÁMITE PARA REALIZAR LA EDIFICABILIDAD PERMITIDA POR EL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 1212 de 2000, cada unidad de actuación urbanística se entenderá como un proceso independiente de urbanización.

Los propietarios de los inmuebles ubicados en cada unidad de actuación urbanística deberán obtener una licencia de urbanización única para toda el área correspondiente a la unidad. Para obtener esta licencia se deberá entregar el suelo Conforme a las disposiciones del Decreto Nacional 564 de 2006, en esta licencia se señalará, la forma en que se dará cumplimiento a la totalidad de las obligaciones urbanísticas, los aprovechamientos que se utilizarán en los desarrollos constructivos y las etapas constructivas en que se desarrollará el proyecto.

Para la aprobación de las etapas en que se desarrollará cada unidad de actuación urbanística, se deberá garantizar en cada una de ellas la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que le corresponden de manera proporcional, según lo determina el Decreto Nacional 564 de 2006.

Será requisito para el recibo de obra la adecuación de las cesiones: parques, paseos peatonales, etc. de conformidad con las normas urbanísticas de la correspondiente etapa.

Las áreas a ceder deberán cumplir además de las disposiciones previstas en este Decreto, con las disposiciones contenidas en el Acuerdo municipal 062 de 1999 y demás normas concordantes y complementarias que no les sean contrarias.

ARTICULO 67. FORMAS DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Con el propósito de garantizar el desarrollo eficiente del espacio público y la construcción de equipamiento cada una de Unidades de Actuación Urbanística, deberá realizar el pago de las obligaciones que les corresponden de acuerdo con el cuadro No. 6 del presente decreto, de la siguiente manera:

1) Con la expedición de la licencia única de urbanismo para cada unidad de actuación urbanística, se deberá realizar

la cesión de suelo para parques públicos y la localización de equipamientos que le corresponde a dicha unidad de actuación urbanística como obligación, independientemente de que ésta licencia de urbanismo presente desarrollos por etapas constructivas. Cada una de las etapas irá realizando las correspondientes adecuaciones, las cuales deberán estar descritas en la licencia de construcción respectiva.

2) Luego de completar la totalidad de la obligación al interior del área de planificación, se recibirán los pagos en suelo por fuera del polígono. El Departamento Administrativo de Planeación determinará el sitio donde se cumplirá con la obligación.

PARÁGRAFO. Antes de la expedición de la respectiva Licencia de Urbanismo, el curador deberá verificar el concepto que la Empresa de Servicios Públicos haya expedido acerca de la necesidad o no de renovación de las redes de acueducto y alcantarillado de acuerdo al proyecto urbanístico y los planos respectivos.

ARTICULO 68. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LOS PREDIOS CONSIGNADOS DENTRO DEL AME 4.

1. El Curador verificará la legalidad de los pisos construidos antes de otorgar la Licencia de Construcción para cada predio.
2. Las edificaciones que se hayan desarrollado en altura, deberán legalizar las áreas que no posean licencia como lo establece el decreto 409 de 2007 en su Cuarta Parte, Reconocimientos y deberán pagar las obligaciones urbanísticas correspondientes a los m² que ya están construidos y no están legalizados.
3. La legalización de mayores áreas construidas en las edificaciones del área de manejo especial (AME 4) deberán pagar obligaciones urbanísticas a razón de 4 m² por cada 100 m² construidos adicionales al área construida que tengan aprobada, como se determina en el decreto 409 de 2007 en sus artículos 521 y 527.
4. La obligación para las nuevas áreas a construir será de 4 m² por cada 100 m².
5. Para efectos de legalización y aprobación de áreas construidas deberá hacerse efectivo, junto con las expensas y los impuestos de construcción, el pago de cargas u obligaciones urbanísticas. La obligación será liquidada sobre el avalúo comercial que este estipulado en el momento de liquidar el trámite ante la curaduría.
6. El total de las cargas que debe pagar el AME 4 corresponde a lo estimado en el siguiente cuadro:

Área de Manejo Especial 4

COBAMA	LICENCIA	MATRICULA	NOMENCLATURA	Edificabilidad d m² a construir NUEVOS	# de pisos a construir NUEVOS	m² sin licenciar	Cesiones por cada construido NUEV
1	1008042-1	766/62	183609	CR 59 N° 49C-07 / TRAV 49B N° 57-7	567	2	23
2	1008042-2	1917/62	379520	TRAV 49D N° 59-13/14/18	284	1	11
3	1008042-3	255/70	555834	TRAV 49C N° 59-20	284	1	11
4	1008042-4	116627	116627	TRANSV.49D N° 59-27/31	1.134	4	45
5	1008042-6	313/62	117455	TRANSV.49C N° 59-38/47	0	0	0
6	1008042-7	603/60	77067	TRANSV.49C N° 59-44	244	1	10
7	1008042-8	517/70	385638	TRANSV.49C N° 59-52/58	244	1	10
8	1008042-9	2219/71	67889	TRANSV.49C N° 59-62	487	2	19
9	1008042-10	2701/59	854426	TRANSV.49C N° 59-80	731	3	29
10	1008042-11	2701/59	122568	TRANSV.49C N° 59-82	731	3	29
11	1008042-12	2701/59	465396	TRANSV.49C N° 59-84/85	487	2	19
12	1008042-13	2701/59	398839	TRANSV.49C N° 59-40	1.218	5	49
13	1008042-14	903/67	577410	TRANSV.49C N° 59-110	1.218	5	49
14	1008042-15	25/89	542734	TRANSV.49C N° 59-126/130	487	2	19
15	1008042-15A	24/89	544072	TRANSV.49C N° 59-136/138	932	3	37
16	1008042-17	2232/61	172856	CRA 60A N° 49-57	646	2	26
17	1008042-18	2073/77	191786	CRA 60A N° 49-52/55	2.127	4	85
18	1008042-19	345/60	179203	CRA 60A N° 49-39	532	2	21
19	1008042-20	344/60	53814	CRA 60A N° 49-33	266	1	11
20	1008042-21	346/60	598707	CR 60A N° 49-19	798	3	32
21	1008042-22	1760/60	91774	CR 60A N° 49-09/12	1.064	4	43
22	1008042-23	1760/60	148179	CR 60A N° 49-01	887	4	35
23	1008041-15	2900/91	496224	CR 60A N° 49-04 - CL 49 N° 60-06/14 - CR 60 N° 49-03/11/17	3.021	4	121
24	1008041-14	344/60	124898	CRA 60A N° 49-27/30	750	3	30
25	1008041-13	464/62	141781	CR 60A N° 49-50 - CR 60 N° 49-37	1.000	4	40
26	1008041-12	464/62	192881	CR 60 N° 49-41	1.450	4	58
27	1008041-10	2063/68	91784	TRANV 49C N° 59-58/80/115 - TRANV 49B N° 59-78	306	1	12
28	1008041-9	467/62	200334	TRV 49B N° 59-74 - TRV 49C N° 59-74	968	4	39
29	1008041-8		2179430	TRV 49B N° 59-58/74	1.451	4	58
30	1008041-7	467/62	900096426	TRV 49C N° 59-71/77	1.451	4	58
31	1008041-6	2219/71	121369	TRV 49C N° 59-69 - TRV 49B N° 59-69	726	3	29
32	1008041-5	1011/71	101326	TRV 49C N° 59-49/55	1.439	4	58
33	1008041-3		900096425	TRV 49B N° 59-20	1.082	4	43
34	1008041-2	239/62	463086	TRV 49B N° 59-14	271	1	11
35	1008041-1		103702	TRV 49C N° 59-05	0	0	0
36	1008040-1	6308/80	280801	CR 60 N° 49 A 20	0	0	0
37	1008039-1	2301/71	809192	TRV 49A N° 59-55	517	4	21
38	1008039-2	1220/63	531900	TRNV 49A N° 59-25 - CL 49 N° 59-30	843	3	34
39	1008039-3	714/76	10447	TRANV 49A N° 59-15/21	837	3	33
40	1008039-4	5676/80	131374	TRANV 49A N° 59-13	318	1	13
41	1008039-5	5676/80	921421	CR 59 N° 49-9/15 - TRANV 49A N° 59-03/07	1.172	35	47
					32.971	141	7.309
					26	26	1.31

ARTICULO 69. DESARROLLO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. No se determina para el presente plan parcial una secuencia obligatoria de gestión y ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística, pudiendo cualquiera de ellas iniciar su proceso de obtención de su respectiva licencia de urbanización, cumpliendo de los requisitos legales vigentes para tal efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. La gestión propuesta por las unidades de actuación urbanística descrita en el presente artículo, puede variar en la medida en que varíe el cronograma propuesto en el artículo 61 del presente decreto, en ese caso, se ajustará la gestión de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En todo caso e independientemente de la secuencia de desarrollo de las unidades de actuación urbanística, se deberá asegurar la conformación de la estructura de espacio público y equipamiento al interior del área de planificación.

ARTÍCULO 70. AUTORIZACIONES AMBIENTALES. Los desarrollos e intervenciones que se ejecuten al interior del área de planificación en cada unidad de actuación urbanística, deberán cumplir con las disposiciones ambientales vigentes. Los interesados, en caso de ser necesario, deberán gestionar ante la autoridad ambiental las autorizaciones que las normas señalen.

ARTÍCULO 71. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS. La empresa prestadora de servicios públicos, Empresas Públicas de Medellín, certificó la disponibilidad técnica en la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Por tanto, le corresponde al urbanizador construir las redes de los servicios en cada uno de los desarrollos urbanísticos, bajo el estricto cumplimiento de las normas técnicas establecidas por la entidad prestadora del servicio.

ARTICULO 72. PLUSVALÍA. Los desarrollos urbanísticos y constructivos derivados de la adopción y ejecución del presente Plan Parcial deberán pagar plusvalía en el momento en que el Municipio de Medellín, reglamente el procedimiento para su pago.

ARTICULO 73. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL. El plazo de ejecución del presente plan parcial y la vigencia de las normas contenidas en el presente Decreto se establece en quince (15) años a partir de la firma del mismo.

Durante su vigencia podrán llevarse a cabo modificaciones por solicitud de los propietarios de inmuebles dentro del área de planificación, siguiendo los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la regulan.

La solicitud de modificación o ajuste deberá ser presentada por un número plural de propietarios de una unidad de actuación urbanística, basada en razones como:

- a) Cambio sustancial en las condiciones del sector, que hacen inviable la ejecución del proyecto.
- b) Cambio radical de las condiciones de mercado que impidan llevar a cabo los aportes a cargas urbanísticas.
- c) Ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor que restringe de manera drástica o impiden el desarrollo del plan parcial.

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de solicitarse la modificación o ajuste del Plan Parcial, corresponde a los interesados presentar memoria justificativa indicando con precisión la conveniencia de las modificaciones que se pretenden efectuar y una evaluación de los resultados obtenidos en relación con la ejecución del Plan Parcial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Municipio, previa comprobación de la situación podrá determinar si se efectúa un ajuste general del Plan o si los eventos que ameritan la modificación sólo hacen referencia a una de las Unidades de Actuación Urbanística, en cuyo caso, los ajustes sólo se harían en relación con ésta.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando la nueva propuesta modifique el modelo de ocupación original, o la estructura del reparto equitativo de cargas y beneficios, en los términos del artículo 355 del Acuerdo municipal 046 de 2006, el ajuste del plan deberá acogerse a las reglamentaciones vigentes.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que se presenten incompatibilidades o inconsistencias entre el Documento Técnico de Soporte y el Decreto, se tomará como válido lo establecido en el Decreto.

ARTÍCULO 74. PUBLICIDAD. En el evento que se realice cualquier transacción que implique un traslado al derecho de propiedad sobre los predios que componen todas las Unidades de Actuación Urbanística objeto del Plan Parcial, en la correspondiente escritura se hará constar que existen obligaciones para el desarrollo de los inmuebles previstas en el presente Plan Parcial.

ARTICULO 75. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente plan parcial rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial, la facultad de construir en el área de planeamiento, acogiéndose al sistema de aprovechamiento histórico previsto en la Ficha de Normativa Urbana para los predios sin plan parcial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Medellín a los diez (10) días del mes de Agosto de dos mil siete (2007).

Alcalde Municipal
SERGIO FAJARDO VALDERRAMA

Director de Planeación Municipal.
FEDERICO RESTREPO POSADA