

## DECRETO 2041 DE 2019

(SEPTIEMBRE 24)

*“Por el cual se modifica el Decreto 1050 de 2018, que modificó el Decreto 1309 de 2009, por el cual se revisó y ajustó el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal en los polígonos Z4\_R7 (sector Naranjal) y Z4\_CN1\_12 (Sector Arrabal) y se dictan otras disposiciones”*

### EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto ley 019 de 2012, los Acuerdos Municipales 62 de 1999, 23 de 2000, el artículo 464 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y,

### CONSIDERANDO QUE:

1. Por error involuntario de digitación cometido en los artículos 4° y 7° se consignaron disposiciones no coherentes con el cuerpo normativo, lo cual requiere ser aclarado para evitar interpretaciones o acciones no coherentes con el Desarrollo del Plan Parcial de Naranjal y Arrabal.
2. Los errores de digitación consisten en:
  - a. En el artículo 4° del citado Decreto se insertó erróneamente la Nota 2, en la Carrera 64 en el tramo correspondiente entre la calle 44 (San Juan) y calle 46, lo cual no es acorde con el Documento Técnico de Soporte y su Cartografía Anexa.
  - b. En el artículo 7° del citado Decreto por un error formal de digitación se insertó la denominación “Calle 45A”.
3. El Artículo 45° de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece en cuanto a la corrección de errores formales que: *“En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”*
4. A través del Acuerdo 127 de 2019 “Por medio del cual se desafectan unos bienes de uso público y se dictan otras disposiciones”, el Concejo de Medellín desafectó dos tramos de vía en la carrera 63 B para ser incorporadas en las UAU 3 y 5 del Plan Parcial de Naranjal y Arrabal.

5. En relación a las áreas desafectadas por el Acuerdo 127 de 2019, que se requieren compensar para generar las vías, se realizará conforme a lo establecido en el Plan Parcial, para lo cual, este Decreto indicará las áreas a compensar producto de la desafectación.
6. Al considerarse un error formal no se requieren procesos previos de socialización, según lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
7. Se cumplió lo señalado en artículo 8°, numeral 8, de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que establece el deber de informar al público acerca del proyecto específico de regulación, el cual se puso a disposición de todas las personas en la página web de la Alcaldía de Medellín, los días 28 de agosto al 04 de septiembre de 2019, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas. No se recibieron comentarios u observaciones al proyecto de Decreto, durante el tiempo que se mantuvo publicado en la página web de la Alcaldía de Medellín, se presentaron 121 visitas y 3 descargas.

Por lo anterior,

### DECRETA

#### ARTICULO 1°. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.

**Modificar el artículo 4° del Decreto 1050 de 2018 el cual quedará así:**

**“ARTÍCULO 4°. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE:** El sistema vial municipal, derivado del Plan de Ordenamiento Territorial y que tiene injerencia en la zona de planificación está compuesto por vías cuya jerarquía corresponde a autopistas urbanas: Corredor Multimodal de Transporte del Río Medellín, arterias principales, arterias menores, vías de servicio, red peatonal y el Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad.

**El sistema vial principal estructurante** lo constituyen: el Corredor Multimodal de Transporte del Río Medellín, las Arterias principales y las Arterias menores.

**Corredor Multimodal de transporte del Río Medellín.**

Conforme lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial,

el corredor Multimodal de Transporte del Río Medellín conservará su sección básica constituida por una franja de sesenta (60) metros, medidos a partir de la cota superior del canal actual y adicionalmente se incorpora una franja de cuarenta (40) metros al occidente del Centro de Espectáculos “La Macarena”, que actualmente existe, la cual contendrá tanto la calzada existente de tráfico lento como la calzada de tráfico rápido, que deberá ser trasladada de su actual ubicación paralela al río, a una nueva localización de manera paralela a la actual calzada lenta, es decir, en el costado occidental del Centro de Espectáculos “La Macarena”, tal como lo expresan los planos anexos número 03 “Modelo de Ocupación” y 04 “Sistema Vial”.

Esta intervención hace parte del “Proyecto del Parque de “La Macarena”, el cual hace parte del plan de Movilidad.

El proyecto del “Parque de La Macarena”, evaluará técnicamente la posibilidad expuesta en el Documento Técnico de Soporte del plan parcial, de deprimir aproximadamente dos metros la rasante de esta vía con respecto al nivel actual, en el tramo frente al Centro de Espectáculos “La Macarena” y elevar una plataforma (Puente –Plaza) peatonal por encima de la misma, de manera que permita conectar los costados oriental y occidental del nuevo “Parque de la Macarena” con la Calle – Plaza en el sector de Naranjal.

## Vías arterias principales.

### 1. Vía paralela al “Parque de la Macarena”:

Esta vía se compone de dos tramos. El primero es la Carrera 63B en el tramo entre la Calle 45 y la Calle 44 (San Juan), el segundo es la Carrera 63A en el tramo entre la calle 45 y la calle 47D.

Para efectos de la movilidad propuesta en el plan parcial, será necesaria la eliminación de la “oreja” que actualmente conecta la calle San Juan con el carril lento del corredor multimodal y la avenida Bolívariana, reemplazándola por una calzada de la carrera 63B y su prolongación con la carrera 63A, descrita a continuación, así: hacia el norte hasta la paralela a la quebrada La Hueso, calle 47D, duplicando la calzada existente de estas dos vías en el tramo que bordea a la urbanización “La Macarena”. Este proyecto se aprecia gráficamente en los planos anexos número 03 “Modelo de Ocupación”, 04 “Sistema Vial”, y el plano 05 “Secciones Viales”.

A continuación, se describen ambos tramos de la vía paralela al “Parque de la Macarena”:

- Carrera 63B en el tramo entre la Calle 45 y la Calle 44: Se ampliará y redistribuirá la sección vial, como se indica en el plano 05 “Secciones Viales”.

Distribución definitiva del proyecto vial (tramo comprendido entre las calles 44 y 45). Ver planos anexos número 03 “Modelo de Ocupación”, 04 “Sistema Vial”, y el plano 05 “Secciones Viales-1”.

Calzada (costado occidental)  
7.00m (existente)

Calzada (costado oriental)  
7.00m

Separador central  
2.00m

Zona verde (costado occidental)  
4.50m

Andén (costado occidental)  
2.50m

Zona Verde oriental  
Variable

Total, sección pública  
Variable, mínimo 23.00m

Antejardín (costado occidental)  
3.00m

Nota: La referencia para desarrollar esta sección es: El borde oriental de la calzada occidental propuesta coincide con el borde oriental de la vía de servicio existente (calzada occidental actual) de la carrera 63A.

Distribución de la sección mientras se construye el proyecto vial de La Macarena-Regional que propone el plan parcial. -Sección Transitoria- (solo aplica a los desarrollos a realizar en la unidad de actuación 1). Ver planos anexos número 03 “Modelo de Ocupación”, 04 “Sistema Vial” y el plano 05 “Secciones Viales-2”.

Calzada actual  
7.00m

Zona verde (costado occidental)  
4.50m

Andén (costado occidental)  
2.50m

Zona Verde oriental  
Variable

Total, sección pública  
Variable, mínimo 23.00m

Antejardín (costado occidental)  
3.00m

Nota: La referencia para desarrollar esta sección es a partir de la coincidencia del borde oriental de la calzada occidental propuesta con el borde oriental de la vía de servicio existente (calzada occidental actual) de la carrera 63A.

- Carrera 63A en el tramo entre la calle 45 y la calle 47D: Se ampliará y redistribuirá la sección vial, como lo indican los planos número 03 "Modelo de Ocupación", 04 "Sistema Vial" y el plano 05 "Secciones Viales-3 y 4".

Distribución propuesta definitiva según Plan Parcial:

Calzadas (2)  
7.0m c/u

Separador central  
2.0m

Zona verde occidental  
4.5m

Andén occidental  
2.5m

Andén oriental  
4.0m (actual)

Total, sección Pública  
27.0m

Antejardín (costado occidental)  
3.0m

Nota: La referencia para desarrollar esta sección es a partir de la coincidencia del andén oriental actual con el andén de la calzada oriental propuesta de la carrera 63A.

Distribución de la sección provisional mientras se define el proyecto vial de La Macarena-Regional propuesto por el plan parcial. -Sección Transitoria- (4)

Calzada  
8.00m (actual)

Zona verde occidental  
12.50m

Andén oriental  
4.00m (actual)

Anden occidental  
2.50m

Total, sección Pública  
27.00m

Antejardín (costado occidental)  
3.00m

## 2. Carrera 65.

El trazado de la Carrera 65 incorporará las previsiones de acuerdo a la sección definida en el Proyecto Vial No.3-94-3 que hace parte del plan vial aprobado por el Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se indica en los planos anexos número 03 "Modelo de Ocupación", 04 "Sistema Vial" y el plano 05 "Secciones Viales- 5".

La sección pública de este proyecto es de 43.60 metros. La sección total incluyendo antejardines de 3.00 metros a cada lado es de 49.60 metros.

Nota: Como referencia para esta sección se puede tomar como punto fijo la calzada de servicio construida por Home Center, que corresponde a la calzada de servicio occidental proyectada.

El cruce de la carrera 65 con la calle 44, es un cruce que por su importancia y jerarquía de ciudad tiene prevista su solución en desnivel. Por tanto, este plan parcial se deberá acoger a los resultados de los análisis del Departamento Administrativo de Planeación, que surjan de la revisión de este cruce y con los cuales, se definirá la forma en que se deberá resolver. Con base en un soporte técnico adecuado podrá establecerse si la solución de dicha intersección se deberá mantener en desnivel, caso en el cual se deberá establecer cuál de las dos vías se levantará o se deprimirá, o si, por el contrario, las cargas vehiculares futuras podrán ser atendidas y resueltas de manera adecuada al mismo nivel actual, sólo controlado por semáforos. En todo caso, se deberá respetar la sección pública total establecida en el Proyecto Vial No. 3-94-3.

## 3. Calle 44 (San Juan)

Esta vía en la actualidad está construida garantizando la sección pública y total proyectada entre paramentos de 56.0 metros, la cual deberá respetarse.

### Vías arterias menores

#### 1. Avenida Bolivariana

Conservará las condiciones de trazado, sección y manejo ambiental definidas en las normas vigentes a la fecha de ejecución de los proyectos inmobiliarios. Los retiros mínimos de antejardín serán de 5.00 metros a cada lado.

#### 2. Vías laterales a la quebrada La Hueso

En el tramo comprendido dentro del área de planificación del presente plan parcial según la propuesta de movilidad, será necesario construir una nueva calzada paralela a la existente entre la carrera 63A y la denominada Autopista Sur, de acuerdo con lo expresado en planos anexos número 03 "Modelo de Ocupación", 04 "Sistema Vial" y el plano 05 "Secciones Viales- 6 y 7".

La sección propuesta para este tramo será la siguiente:

Calzada Norte

7.00m (proyectada)

Anden Norte  
2.00m

Separador central  
Variable

Calzada Sur  
7.00m (actual)

Zonas verdes laterales  
5.00m

Andenes laterales  
2.75m

Total, sección Pública  
Variable

Antejardín costado sur  
3.00m

Nota: Como referencia para esta sección se toma como punto fijo la calzada sur actual de la quebrada, la cual debe coincidir con la calzada sur proyectada. La calzada norte proyectada deberá diseñarse para establecer el eje definitivo.

La sección de la calle 47D (lateral sur de la quebrada La Hueso) (7) para el tramo entre las carreras 65 y 63A, será la siguiente:

Calzada  
10.50m

Andén sur  
2.50m

Zona verde sur  
4.50m

Total, sección Pública  
17.50m

Antejardín costado sur  
3.00m

Nota: La referencia para desarrollar esta sección es el borde norte actual de la lateral sur de la quebrada existente.

## Vías de servicio

El presente plan parcial integrará las vías de servicio existentes a los proyectos que se desarrollen en cada una de las Unidades de Actuación Urbanística. De acuerdo con los planos anexos número 03 "Modelo de Ocupación", 04 "Sistema Vial" y el plano 05 "Secciones Viales".

## Carrera 64 en el tramo correspondiente entre la calle 44 (San Juan) y la calle 46.

Se ampliará y redistribuirá la sección vial, tal como se define en el plano 05 "Secciones Viales- 8". A lo largo del recorrido de esta vía se deberán realizar bahías de ingreso a los proyectos inmobiliarios, de acuerdo con los diseños urbanos que se aprueben en el proceso de licenciamiento de cada proyecto arquitectónico y urbano.

Su empalme con la calle 46 (deprimida) deberá hacerse en tramos de rampas cuyo diseño deberá responder a las demandas propias del plan y demás vías del sector.

Sección vial de la Carrera 64 entre las calles 44 y 46

Calzada  
7.0m

Zonas verdes laterales  
4.5m cada una

Andenes laterales  
2.5m cada una

Total, sección pública  
21.0m

Antejardines  
3.0m cada uno

Nota: La referencia para desarrollar esta sección, es el eje de la vía actual que debe coincidir con el eje de la vía proyectada.

Carrera 64 entre la calle 44 hasta la Avenida Bolivariana, Sector Arrabal.

En el tramo correspondiente al sector de Arrabal: Se ampliará y redistribuirá la sección vial, como se aprecia en el plano 05 "Secciones Viales- 9".

Calzada  
7.00m

Zonas verdes laterales  
3.00m cada una

Andenes laterales  
2.00m cada uno

Total, sección pública  
17.00m

Antejardines  
3.00m cada uno

Nota: La referencia para desarrollar esta sección es a partir

del eje de la vía actual que debe coincidir con el eje de la vía proyectada.

## Calle 45 A

Se ampliará y redistribuirá la sección vial actual y se construirá hacia el costado norte de dicha calzada una nueva calzada de iguales características, con un separador entre las dos. Poseerán la zona verde y andén descrito en el plano 05 "Secciones Viales- 10". Su sección mínima será:

Dos calzadas  
7.0m cada una

Separador central  
2.0m

Zonas verdes laterales  
4.5m cada una

Andenes laterales  
2.5m cada uno

Total, sección pública  
30.00m

Antejardines  
3.0m cada uno

Nota: La calzada actual será la calzada sur de la sección descrita.

## Calle 45.

Esta vía se establecerá como el eje estructurante de oriente a occidente y tendrá una doble función: vehicular en subsuelo, descubierta y con cruces peatonales en superficie, vinculando los dos costados de la plaza Naranjal, según el Modelo de Ocupación, de la forma como se describe a continuación:

En el subsuelo la calle 45, dará acceso al centro comercial y de servicios, que se desarrollará a ambos costados de la misma, entre las carreras 63A y 65, donde serán reubicados las actividades de servicio al vehículo liviano; en el nivel superior, cubriendo parcialmente este espacio se desarrollara la "Calle-Plaza Naranjal". Sección total, incluyendo el centro comercial y de servicios es de 35.0 metros.

Se garantizará la continuidad de la vía existente entre las carreras 65 y 63A, deprimiéndola, utilizando rampas que deberán empalmar adecuadamente con las vías en superficie, descrita en el plano 05 "Secciones Viales- 11". Su sección mínima será:

Calzada  
7.0m

Andenes laterales  
1.5m

Total, sección pública en semisótano  
10.0m

Nota: La referencia para desarrollar esta sección es a partir del eje de la vía actual que debe coincidir con el eje de la vía proyectada.

## Calle 46.

Esta vía garantizará su continuidad en forma deprimida entre la carrera 65 y la calle 47D, descrita en el plano 05 "Secciones Viales- 12". Su sección mínima será:

Calzada  
7.0m

Andenes laterales  
1.5m

Total, sección pública deprimida  
10.0m

Nota: La referencia para desarrollar esta sección es a partir del eje de la vía actual que debe coincidir con el eje de la vía proyectada.

## Calle 43.

En el tramo del sector Arrabal se conserva la sección actual de la calzada y la distribución de la sección pública completa se indica gráficamente en el plano 05 "Secciones Viales- 13". Su sección mínima será:

Calzada  
10.5m

Zonas verdes laterales  
1.5m cada una

Andenes laterales  
2.0m cada uno

Total, sección pública  
17.5m

Antejardín  
3.0m

Nota: La referencia para desarrollar esta sección es a partir del eje de la vía actual que debe coincidir con el eje de la vía proyectada.

A la sección de la vía se le anexará a lo largo de la misma, la obligación de espacio público y zona verde con el propósito de conformar un espacio público adecuado, de tal manera que permita configurar áreas útiles homogéneas para el desarrollo de productos inmobiliarios.

## Red Peatonal

Estará constituida por el sistema de andenes desarrollado a lo largo de todo el sistema vial y de los elementos que serán descritos en el artículo 15, correspondiente a plazas, parques y plazoletas.

## Sistema de Transporte Masivo de Mediana Capacidad

El plan parcial deberá considerar en su desarrollo una línea de Transporte Masivo de Mediana Capacidad –TMMC- a futuro, la cual será proyectada a lo largo de la carrera 65. La sección que se proyecte para este sistema, deberá estar contenida en la sección aquí descrita para la carrera 65.

**PARÁGRAFO 1°.** El planteamiento vial propuesto alrededor de la Autopista (Corredor Multimodal de Transporte del Río Medellín), la Vía paralela al “Parque de La Macarena” (Carrera 63A y 63B) y la ampliación de la lateral sur de la quebrada La Hueso, en el tramo correspondiente entre la carrera la 63A y la Autopista, deberá ser evaluado técnica y financieramente por el Departamento Administrativo de Planeación, para determinar la pertinencia de su implementación.

**PARÁGRAFO 2°.** Si la evaluación que realice el Departamento Administrativo de Planeación del planteamiento vial propuesto demuestra que es inconveniente técnicamente el funcionamiento de: la Autopista-(Corredor Multimodal de transporte del Río Medellín), la Vía paralela al Parque de La Macarena (Carrera 63A y 63B) y la ampliación de la lateral sur de la quebrada La Hueso, parte de la sección de la carrera 63B en el tramo entre la calle 46 y 45A (existente) y en el tramo entre las calles 45A y 45 proyectada en el sector será eliminada, y pasará a ser área libre privada al interior de las unidades de actuación 3 y 5 como se muestra en el Documento Técnico de Soporte, capítulo 2, “Componente Urbanístico”.

**PARÁGRAFO 3°.** La compensación de áreas desafectadas del tramo existente de la carrera 63B en las UAU 3 y 5 se hará como parte de las obligaciones viales de las mismas unidades, tal como quedó consignado en el Documento Técnico de Soporte del Decreto 1309 de 2009.

**ARTÍCULO 2°.** OBLIGACIONES DE CESIÓN EN SUELO POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O DE GESTIÓN.

**Modificar el Artículo 7° del Decreto 1050 de 20018, el cual quedará así:**

**“ARTÍCULO 26°. OBLIGACIONES DE CESIÓN EN SUELO POR UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O DE GESTIÓN.** Es responsabilidad de todo desarrollo urbanístico o constructivo cumplir con las áreas de cesión de suelo para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, para zonas verdes, parques y plazoletas de uso público, así como las

destinadas a equipamientos; incluye además su dotación y adecuación, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin en el Modelo de Ocupación y en la proporción y características establecidas en el presente decreto y en las demás disposiciones pertinentes.

Polígono Z4\_R\_7 Naranjal:

## Cesión de Suelo para Zonas Verdes Recreacionales y Equipamiento

En las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión 1, 2, 3, 4 y 5 se calcula como suelo de cesión el veintitrés por ciento (23%) del área bruta del polígono Z4\_R\_7, que equivale a diecisiete mil novecientos sesenta y tres metros cuadrados (17.963m<sup>2</sup>), a ser localizados de acuerdo al modelo de ocupación como se muestra en el plano 03 “Modelo de Ocupación”

En la Unidad de Actuación Urbanística 5 del Polígono de Renovación Z4\_R\_7, la cesión de suelo para espacio público podrá compensarse en dinero hasta un 11%. El suelo que se libere por esta compensación podrá utilizarse para el desarrollo de proyectos de Vivienda VIS y VIP resultantes de la aplicación de la convertibilidad establecida en el artículo 11 del presente Decreto que modifica el artículo 36 del Decreto 1309 de 2009. Estos recursos se destinarán para la generación de zonas verdes recreacionales en el Polígono de Consolidación Z4\_CN1\_12 Arrabal, conforme al artículo 26 del Acuerdo 23 de 2000 que establece igual disposición para polígonos de consolidación, además de lo dispuesto en este artículo.

## Cesión de Suelo para Vía Pública

Para las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión 1, 2, 3, 4, 5, la obligación de cesión de suelo para la construcción de vía pública es de dieciséis mil noventa y cinco metros cuadrados (16.095 m<sup>2</sup>) a ceder en vías a nivel y dos mil novecientos doce metros cuadrados (2.912m<sup>2</sup>) a ceder en vías soterradas o deprimidas, en las calles 45 y 46.

Dos tramos de la carrera 63B existente, con un área total de 2.343m<sup>2</sup>, una vez desafectados del uso público deberán ser incorporadas como suelo urbanizable a las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión 3 y 5. Estas áreas posteriormente serán sustituidas en las vías a generar en las mismas UAU 3 y 5, conforme a lo dispuesto en el artículo 1° del presente Decreto, que modifica el Artículo 4° del Decreto 1050 de 2018, que modificó el artículo 13 del Decreto 1309 de 2009”.

Las cesiones viales se describen gráficamente en el plano 07 “Cesiones Viales”.

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

Cesión de Suelo para Vía Pública en el Sector de Renovación Urbana Z4_R7, Barrio Naranjal (m2)							
UAU	Obligación vial Calle 44	Obligación vial Carrera 65	Obligación vial Carrera 64	Obligación vial Carrera 64 Soterrada	Obligación vial Carrera 63B	Obligación vial Calle 45A	Obligación vial Carrera 63 A
1	602,19	734,45	764,11		584,01		
2		1723,08	551,88			477,71	
3			692,45			637,88	1841,78
4		2412,39	212,02	253,23		528,96	
5			384,31	254,74		777,65	989,82
<b>Total</b>	<b>602,19</b>	<b>4869,92</b>	<b>2604,77</b>	<b>508,97</b>	<b>584,01</b>	<b>2422,2</b>	<b>2831,6</b>

Cesión de Suelo para Vía Pública en el Sector de Renovación urbana Z4_R7, Barrio Naranjal (m2)					
UAU	Obligación vial Calle 46	Obligación vial Calle 46 Soterrada	Obligación vial Calle 47D	Obligación vial Calle 45	Obligación vial Calle 45 Soterrada
1					
2				168,81	480
3				167,51	613
4	179,85	517,19	96,72		
5	162,36	792,99	1231,17		
<b>Total</b>	<b>342,21</b>	<b>1310,18</b>	<b>1327,89</b>	<b>336,32</b>	<b>1093,11</b>

Cesión de Suelo para equipamientos y zonas verdes en el Sector de Renovación urbana Z4_R7, Barrio Naranjal (m2)		
UAU	Suelo de cesión para equipamientos	Suelo de Cedido para Espacio público
1	936,44	1.745
2	1.041,96	1.550
3		2.496
4		3.624
5		6.602
<b>Totales</b>	<b>1.946.24</b>	<b>16.017.21</b>

**Polígono Z4\_CN1\_12 –Arrabal-:**

**Cesión de Suelo para Zonas Verdes Recreacionales y Equipamiento**

Las obligaciones de cesión de suelo para los predios ubicados al interior de las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión de este polígono, se contabilizan de la siguiente manera:

En el evento de que los predios ubicados en este sector lleven a cabo desarrollos asociativos, utilizando la figura de Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión por medio de la integración inmobiliaria, aportarán sus obligaciones de cesión al interior de las correspondientes unidades, en un

solo globo de terreno, bajo el mismo concepto urbanístico de las definidas en el modelo de ocupación del plan parcial; se contabilizarán de igual forma al desarrollo predio a predio definido a continuación.

Las manzanas ubicadas en el sector de Arrabal, en el evento de desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión (6, 7 y 8), integrando predios, le corresponde ceder 2.747m<sup>2</sup> en suelo para la generación del espacio público que se localizará, de acuerdo con el modelo de ocupación y en la misma proporción establecida a continuación para los desarrollos predio a predio.

En los desarrollos predio a predio, los lotes con área inferior a dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de suelo, deberán

ceder cuatro metros cuadrados (4m<sup>2</sup>) de suelo por cada cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>) construidos en cualquier uso.

Para predios cuya área de lote sea igual o superior a los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>), cederán ocho metros cuadrados (8m<sup>2</sup>) de suelo por cada cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>) construidos, con un mínimo del 20% del área neta del lote en uso residencial.

Para desarrollos diferentes al residencial cederán cuatro metros cuadrados (4m<sup>2</sup>) de suelo por cada cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>) construidos y no podrá ser inferior al

diez por ciento (10%) del área neta del lote. En este caso se deberá pagar en dinero el equivalente a la misma obligación descrita anteriormente para este sector, según el avalúo comercial de metro cuadrado de la zona, al momento de hacerse efectiva la obligación.

### Cesión de Suelo para Vía Pública

Los predios identificados en el sector de Arrabal, cederán para la ampliación o construcción de vías, el suelo correspondiente a las secciones viales requeridas al momento de desarrollarse los predios ubicados al interior de esta. Las cesiones viales se describen gráficamente en el plano 07 "Cesiones Viales".

ÁREAS DE CESIÓN DE SUELO PÚBLICO POR UAU Sector de Consolidación Z4_CN1_12, Arrabal			
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O DE GESTIÓN	VÍAS	SUELO M2	
		ÁREAS VERDES, RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTOS	TOTAL M2
UAU 6	2526,24	1.351,70	<b>2.937,94</b>
UAU 7	954,03	774,46	<b>1.728,49</b>
UAU 8	471,54	620,43	<b>1.091,97</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.951.81</b>	<b>2.746,6</b>	<b>5.758,40</b>

Cesión de Suelo para Vía Pública en el Sector de Renovación urbana Z4_CN1_12, Barrio Arrabal (m2)				
UAU	Obligación vial calle 44	Obligación vial Calle 43	Obligación vial Calle 63D	Obligación vial Avenida Bolivariana
<b>6</b>	940.3	252,7		
<b>7</b>		152,1	582,88	
<b>8</b>		128,66	29,16	162,98
<b>Total</b>	<b>940.3</b>	<b>533,46</b>	<b>612,04</b>	<b>162,98</b>

**PARÁGRAFO 1°.** La disposición y dimensiones de las obligaciones correspondientes a la cesión de suelo de este plan parcial se observan en el plano número 06 "Aprovechamientos y Obligaciones Urbanísticas".

**PARÁGRAFO 2°.** Los metros cuadrados de cesión de suelo para espacio público y cesión de suelo para la construcción de equipamientos, no podrán ser inferiores a los establecidos en el cuadro "Áreas de Cesión de Suelo por Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión", así se desarrolle menor edificabilidad a la asignada a cada Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en el presente Decreto. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento parcial de las obligaciones en dinero en los casos expresamente previstos en este Decreto.

**PARÁGRAFO 3°.** Los diseños específicos y los costos

derivados de cada una de las intervenciones correspondientes a estas obligaciones, serán asumidos por los responsables de cada Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.

**PARÁGRAFO 4°.** Las UAU que desarrollen m<sup>2</sup> de vivienda VIS y VIP y utilicen el Índice de ocupación incrementado en un 4%, según lo establecido en el artículo 4° del presente Decreto que modifica el Artículo 13 del Decreto 1309 de 2009, pagarán en dinero la obligación urbanística que no pudiese ser cumplida en especie al valor de la respectiva zona geoeconómica homogénea al momento de hacerse efectiva la respectiva obligación urbanística."

**ARTÍCULO 3°.** VIGENCIA. Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y modifica los artículos 4° y 7° del Decreto 1050 de 2018.

Dado en el Municipio de Medellín, a los

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FEDERICO GUTIÉRREZ ZULUAGA**

Alcalde

**ANA CATHALINA OCHOA YEPES**

Directora Departamento Administrativo de Planeación