Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECRETO PROVISIONAL 1720141244

(febrero 5 de 2025)

"Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica AIE MED Transversalidad La Iguaná y se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de sus atribuciones constitucionales, y en particular, las previstas en el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política y el numeral 6 del literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, en concordancia con los artículos 455 al 460 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y,

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 114 de la Ley 388 de 1997 establece que *la ejecución de las actuaciones urbanas integrales, se desarrollarán mediante macroproyectos urbanos*, comportándose como un instrumento de planificación complementaria, que recoge el conjunto de acciones técnicamente definidas, evaluadas y orientadas a la ejecución de una operación urbana a gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y orientar el crecimiento general del Distrito.

El Acuerdo Municipal 48 de 2014, "*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y se dictan otras disposiciones*", establece, entre sus principios, la "solidaridad social y territorial" y como apuesta territorial, "la equidad territorial municipal y gestión asociativa" a través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, la implementación de estrategias de regeneración urbana a partir de macroproyectos en las áreas de intervención estratégica y la constitución y consolidación de un Subsistema Habitacional incluyente.

El artículo 61 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, dentro de las normas estructurales, define las Áreas de Intervención Estratégica -AIE- en el territorio distrital, como una herramienta, que permite direccionar acciones y utilizar los instrumentos de planificación y gestión complementaria

del Plan en zonas que presentan mayores oportunidades, para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias y se posibilite concretar el modelo de ocupación.

Por su parte, el artículo 62 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, dentro de las Áreas de Intervención Estratégica -AIE- definidas al interior del instrumento de planificación, identifica el AIE MED Transversalidad, como la porción del territorio correspondiente a los territorios situados entre los ámbitos borde y río de los conjuntos montañosos centro-occidental y centro-oriental de Medellín, que integra las franjas conformadas por el curso y las márgenes de las quebradas La Iguaná y Santa Elena con sus áreas adyacentes, que generan conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde urbano y borde rural, consolidando el AIE MED Transversalidad Iguaná y el AIE MED Transversalidad Santa Elena, como un solo ámbito de intervención.

Al AIE MED Transversalidad La Iguaná le corresponde la franja que estructura la quebrada que lleva su mismo nombre y el área de influencia del Túnel de Occidente. Le compete la articulación entre el desarrollo del AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora y respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente. Particularmente, a esta área le corresponde la articulación con los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones en cuanto a la movilidad en relación con las conexiones transversales y longitudinales.

El AIE MED Transversalidad La Iguaná, está conformado, por los polígonos y tratamientos urbanos y rurales: SC_API_64, SC_API_8, Z2_API_48, Z2_API_49, Z4_API_47, Z2_C3_15, Z2_C3_3, Z2_CN1_20, Z4_CN1_24, SC_CN2_70, Z2_CN2_42, Z2_CN2_43, Z2_CN2_44, Z2_CN2_45, Z2_CN2_49, Z4_CN2_40, Z4_CN2_41, SC_CN3_20, SC_CN3_21, SC_CN3_22, SC_CN3_41, Z2_CN3_13, SC_CN4_16, Z2_CN4_14, Z2_CN4_15, Z2_CN5_44, Z2_CN5_45, Z4_CN5_40, Z4_CN5_42, Z2_D_3, Z2_D_6, SC_MI_26, Z2_MI_21, Z2_MI_22, Z2_MI_23, Z2_Z4_MI_20, Z2_R_40, Z2_R_41, Z4_R_39, SC-API-13, SC-CNS2-01, SC-CNS2-02, SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04, SC-CNS4-02 y SC-CNS4-03; y parcialmente por los polígonos rurales SC-RAR-03(B) y SC-RAR-04(B). Área plenamente identificada y delimitada en el Mapa 9 "*Áreas de Intervención Estratégica*", del Atlas cartográfico que hace parte integral del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

El artículo 63 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 estipula que, la instrumentación de las áreas de intervención estratégica -AIE- definidas en el artículo 61 e identificadas en el artículo 62, se desarrollarán mediante macroproyectos, según lo establecido en el Subsistema de Planificación Complementaria del mismo instrumento de planificación,

toda vez que serían equivalentes a Actuaciones Urbanas Integrales; lo anterior, en aplicación a lo dispuesto en los artículos 113 y 114 de la Ley 388 de 1997.

En el mismo sentido, el artículo 455 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, define el macroproyecto como el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel a través del cual, la Administración Municipal desarrolla las Áreas de Intervención Estratégica -AIE-, estableciendo el conjunto de acciones orientadas a la ejecución de una operación urbana de escala intermedia, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura orientando así el crecimiento de la ciudad.

El artículo 456 del citado Acuerdo clasificó e identificó las Áreas de Intervención Estratégica según la vocación de cada territorio, otorgando un objetivo para cada una, y ordenando su formulación mediante macroproyectos; para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná, se estableció como objetivo: *"Estructurar el territorio del corredor ambiental de la quebrada La Iguaná, promoviendo el mejoramiento integral de barrios, reduciendo los desequilibrios que afectan su sostenibilidad ambiental y urbanística y las deficiencias de conexiones transversales y longitudinales a escala local, urbana y regional"*. Adicional al objetivo anterior, el artículo 457 fijó los objetivos y estrategias por componentes para los macroproyectos MED Transversalidades.

Dada la complejidad y la diversidad funcional y morfológica del AIE MED Transversalidad La Iguaná, que se evidencia en los objetivos planteados, se requiere la identificación de subzonas, para delimitar las situaciones heterogéneas del territorio, como estrategia para la gestión del macroproyecto.

En cuanto a los alcances normativos, éstos se estipulan en el artículo 458 del citado Acuerdo, el cual, faculta a los macroproyectos como norma e instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, principalmente para precisar y complementar elementos del sistema público y colectivo, excepcionar normas relacionadas con los criterios de manejo; y en menor medida, elementos del sistema de ocupación. Todo dentro de los límites establecidos por el mismo artículo.

El literal g) del numeral 1 del mismo artículo, frente a los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel, previa formulación del planteamiento urbanístico, posibilita adoptarlos en una etapa posterior, faculta para delimitar polígonos en aquellos tratamientos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística, establece la obligación de generar las determinantes para su formulación o reformulación, permite incorporar y armonizar los instrumentos de planificación de tercer nivel vigentes, y hacer el reparto equitativo de cargas y beneficios a escala de macroproyecto.

En correspondencia con dicho alcance, el Macroproyecto del Área de Intervención Estratégica AIE MED Transversalidad La Iguaná, frente a los instrumentos de planificación de tercer nivel, y conforme a su estado y vigencia, generará determinantes, dará lineamientos y armonizará con el macroproyecto los instrumentos vinculados a los Planes Maestros de los polígonos con tratamientos: Z2_API_49, SC_API_64, SC_API_8; a los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU- de los polígonos con tratamientos: Z2_MI_21, Z2_MI_22, Z2_MI_23, Z2_Z4_MI_20, SC_MI_26, SC_CN3_20, SC_CN3_21, SC_CN3_22, SC_CN3_41, Z2_CN3_13; a los Planes especiales de manejo y protección patrimonial con los polígonos y tratamientos: Z2_C3_15; a los Planes Parciales con polígonos y tratamientos:,Z2_R_40, Z2_R_41, Z4_R_39, Z2_D_6 y a las Unidades de Planificación Rural –PRU- con polígonos y tratamientos: SC-CNS2-02, SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS4-02, SC-CNS4-03, SC-CNS3-04.

En el Acuerdo Municipal 046 de 2006 el polígono actual Z2_R_40 del Acuerdo 48 de 2014 se denominada Z2_RED_25. En el citado Acuerdo se estableció que este polígono se adoptaría mediante varios planes parciales a los cuales llamó Globos 1,2, 3 y 4; lo cual quedó consignado en el plano indicativo *"Tratamientos e Intervenciones"*. Esto permitió que se habilitara el desarrollo del 46,27% del área total del polígono mediante el Decreto 318 de 2011 *"Por el cual se adopta el plan parcial para el polígono de Redesarrollo Z2-RED-25, GLOBO 1; INDURAL"* que se encuentra vigente y en proceso de ejecución.

El Acuerdo Municipal 48 de 2014 modificó el polígono de tratamiento de Redesarrollo a Renovación urbana, manteniéndolo como una sola área de planificación, sin considerar el fraccionamiento previo en los globos mencionados, ni la adopción y ejecución del plan parcial del Globo 1, INDURAL.

Aun cuando en el polígono Z2_R_40 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, se eliminó la subdivisión en globos sujetos a plan parcial, se evidencia que existen condiciones morfológicas diversas, con procesos de gestión y desarrollo diferenciales que le dan el carácter de un polígono heterogéneo. El Macroproyecto, desde sus alcances, puede implementar decisiones que permitan atender los conflictos funcionales que presenta el polígono, habilitar el suelo y la gestión de este, a partir de la determinación de etapas de planificación, atendiendo las condiciones territoriales diferenciales, sin que implique el cambio o la delimitación del polígono de tratamiento de Renovación y facilitando que se concluyan los procesos ya iniciados.

Frente a los instrumentos de planificación en suelo rural, el Macroproyecto del Área de Intervención estratégica AIE MED Transversalidad La Iguaná armoniza su contenido con el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, Distrito Rural Campesino (DRC), adoptado mediante Resolución No. 202250119479 de noviembre 24

de 2022 "*Por medio de la cual se deroga la Resolución 201950118486 de diciembre 16 de 2019 y se reglamenta el instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, Distrito Rural Campesino para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, y se dictan otras disposiciones*", con incidencia en los polígonos SC-CNS2-01, SC-CNS2-02, SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04, SC-CNS4-02, SC-RAR-03(B), SC-RAR-04(B) del suelo rural del AIE.

Para la adopción del Macroproyecto del Área de Intervención estratégica AIE MED Transversalidad La Iguaná, se agotaron las etapas definidas en el artículo 460 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, relacionadas con el diagnóstico, formulación, revisión, participación democrática, información pública, y adopción. En el mismo sentido y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 dentro de las etapas de diagnóstico y formulación se establecieron los mecanismos para garantizar la participación democrática de la comunidad, esto es, mediante la convocatoria y realización de encuentros y talleres en los lugares ubicados dentro del área de intervención estratégica, durante los cuales la comunidad pudo presentar y radicar las peticiones, recomendaciones y observaciones frente al instrumento socializado, en los términos de los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo.

La participación de la comunidad en las etapas de formulación y adopción de los instrumentos de tercer nivel vinculados a los polígonos del macroproyecto, se garantizará de conformidad a los determinantes establecidos en el presente decreto y conforme al procedimiento dispuesto en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, los artículos 2.2.2.1.1.3 y 2.2.2.1.2.1.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.2.1.1. del Decreto 1232 de 2020, los artículos del 463 al 485 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Este decreto se publicó en la página web del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, entre los días XX al XX de XXX de 2025, con el fin de recibir observaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En dicho lapso no se recibieron observaciones. Se recibieron x visitas y x descargas del portal web, según las certificaciones respectivas.

En mérito de lo expuesto,

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECRETA:

TÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES DEL MACROPROYECTO

CAPÍTULO 1

Generalidades y marco estratégico

Artículo 1. *Objeto.* Adopción del macroproyecto. Adóptese el Macroproyecto para el AIE MED Transversalidad La Iguaná conforme a lo dispuesto en los artículos 63 y 455 del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

Parágrafo. Hace parte integral del presente decreto lo siguiente:

1.1 Las disposiciones del presente decreto.
1.2 El Documento Técnico de Soporte, que incluye, los documentos de diagnóstico y formulación del macroproyecto con sus estudios y anexos técnicos de soporte, y la estrategia de socialización.
1.3 El Atlas cartográfico conformado así:

Tabla 1. Listado de mapas generales para el Macroproyecto.

Número de mapa	Nombre de Mapa	Tipo de Mapa
1	Localización general y delimitación del Área de Intervención	Generales
2	Modelo de ocupación	Generales
3	Estructurantes territoriales desde el componente ambiental	Generales
4	Estructurantes territoriales desde el componente urbanístico	Generales
5	Estructurantes territoriales desde el componente socioeconómico	Generales
6	Delimitación y definición de subzonas	Generales
7	Estructura Ecológica Principal	Elementos del Sistema Físico Espacial

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Número de mapa	Nombre de Mapa	Tipo de Mapa
8	Áreas de amenaza por movimientos en masa	Elementos del Sistema Físico Espacial
9	Áreas de amenaza por inundaciones	Elementos del Sistema Físico Espacial
10	Áreas de amenaza por avenidas torrenciales	Elementos del Sistema Físico Espacial
11	Zonas de riesgo por movimientos en masa	Elementos del Sistema Físico Espacial
12	Zonas de riesgo por avenidas torrenciales e inundaciones	Elementos del Sistema Físico Espacial
13	Proyectos asociados a las Áreas de Amenaza y Riesgo	Elementos del Sistema Físico Espacial
14	Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro	Elementos del Sistema Público Colectivo
15	Subsistema de equipamientos colectivos	Elementos del Sistema Público Colectivo
16A	Subsistema de movilidad - Proyectos viales	Elementos del Sistema Público Colectivo
16B	Subsistema de movilidad - Movilidad no motorizada	Elementos del Sistema Público Colectivo
16C	Subsistema de movilidad - Corredores verdes	Elementos del Sistema Público Colectivo
17A	Secciones viales parte 1	Elementos del Sistema Público Colectivo
17B	Secciones viales parte 2	Elementos del Sistema Público Colectivo
17C	Secciones viales parte 3	Elementos del Sistema Público Colectivo
17D	Secciones viales parte 4	Elementos del Sistema Público Colectivo
17E	Secciones viales parte 5	Elementos del Sistema Público Colectivo
17F	Secciones viales parte 6	Elementos del Sistema Público Colectivo
17G	Secciones viales parte 7	Elementos del Sistema Público Colectivo
17H	Secciones viales parte 8	Elementos del Sistema Público Colectivo

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Número de mapa	Nombre de Mapa	Tipo de Mapa
18	Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble	Elementos del Sistema Público Colectivo
19	Zonas priorizadas para ampliación y/o reposición de infraestructura de servicios públicos domiciliarios	Elementos del Sistema Público Colectivo
20	Planteamiento urbanístico	Subzonas
20A	Planteamiento urbanístico Subzona 1 (SZ-1) Funcional y ambiental Los Colores – Pilarica	Subzonas
20B	Planteamiento urbanístico Subzona 2 (SZ-2) Urbanística Robledo - La Pola	Subzonas
20C	Planteamiento urbanístico Subzona 3 (SZ-3) Ambiental y funcional Vallejuelos – El Pesebre	Subzonas
20D	Planteamiento urbanístico Subzona 4 (SZ-4) Urbanística Nuevo Occidente	Subzonas
20E	Planteamiento urbanístico Subzona 5 (SZ-5) Ambiental y paisajístico Escarpe Vital - Pedregal	Subzonas
20F	Planteamiento urbanístico Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal	Subzonas
20G	Planteamiento urbanístico Subzona 7 (SZ-7) Ambiental Loma Hermosa	Subzonas
20H	Planteamiento urbanístico Subzona 8 (SZ-8) Paisajística Escarpe en transición-Travesías	Subzonas
20I	Planteamiento urbanístico Subzona 9 (SZ-9) Paisajística Corredor Suburbano	Subzonas
20J	Planteamiento urbanístico Subzona 10 (SZ-10) Paisajística Tejido agrícola El Patio – La Palma	Subzonas
21	Delimitación de instrumentos de planificación complementaria de segundo y tercer nivel	Planificación complementaria
22A	Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos Z2_MI_21 y Z2_MI_22, sujetos a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria
22B	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_MI_23, sujeto a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria
22C	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_Z4_MI_20, sujeto a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria
22D	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_MI_26, sujeto a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Número de mapa	Nombre de Mapa	Tipo de Mapa
22E	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_CN3_13, sujeto a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria
22F	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_20, sujeto a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria
22G	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_21, sujeto a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria
22H	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_22, sujeto a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria
22I	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_41, sujeto a Plan de Legalización y Regularización (PLRU)	Planificación complementaria
22J	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_R_40, sujeto a Plan parcial	Planificación complementaria
22K	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_R_41, sujeto a Plan Parcial	Planificación complementaria
22L	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z4_R_39, sujeto a Plan Parcial	Planificación complementaria
22M	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_D_6, sujeto a Plan Parcial	Planificación complementaria
22N	Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos SC_API_8 y SC_API_64, sujetos a Plan Maestro	Planificación complementaria
22O	Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_API_49, sujeto a Plan Maestro	Planificación complementaria
22P	Determinantes y Lineamientos específicos para el área de influencia del polígono Z2_C3_15 sujeto a PEMP	Planificación complementaria
22Q	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS2-02 sujeto a Unidad de Planificación Rural (UPR)	Planificación complementaria
22R	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-02 sujeto a Unidad de Planificación Rural (UPR)	Planificación complementaria
22S	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-03 sujeto a Unidad de Planificación Rural (UPR)	Planificación complementaria
22T	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-04 sujeto a Unidad de Planificación Rural (UPR)	Planificación complementaria

Número de mapa	Nombre de Mapa	Tipo de Mapa
22U	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS4-02 sujeto a Unidad de Planificación Rural (UPR)	Planificación complementaria
22V	Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS4-03 sujeto a Unidad de Planificación Rural (UPR)	Planificación complementaria
23	Áreas potenciales para el cumplimiento de obligaciones en relación con el Sistema público colectivo	Institucional y de Gestión
24	Áreas potenciales para recepción de derechos de construcción definidas por el macroproyecto	Institucional y de Gestión

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

1.4 El Programa de Ejecución. Desarrollado en el Anexo 1 *"Programa de Ejecución de Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná"* del documento técnico de formulación.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación*. Las normas del presente decreto serán de obligatorio cumplimiento para las actuaciones objeto de licencias urbanísticas, así como para las acciones, planes, programas y proyectos que adelanten las entidades públicas, privadas y mixtas en el Área de Intervención Estratégica MED Transversalidad La Iguaná.

El área de intervención está descrita, identificada y delimitada para los suelos urbano y rural en los artículos 62, 456 y en el Mapa 9 *"Áreas de Intervención Estratégica"* del Atlas Cartográfico del Acuerdo Municipal 48 de 2014; se encuentra dentro de las comunas 07 (Robledo), 11 (Laureles Estadio), 12 (La América), 13 (San Javier) y el corregimiento 60 (Corregimiento de San Cristóbal), espacializada en el Mapa 1 "*Localización general y delimitación del Área de Intervención*" del atlas cartográfico.

Al AIE MED Transversalidad La Iguaná le corresponden los siguientes polígonos y tratamientos, vinculados a los suelos urbano y rural:

Tabla 2. Polígonos y tratamientos del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

AIE	Zona	Polígono / Tratamientos
MED Transversalidades	Transversalidad MED La Iguaná	SC-API-13, SC-CNS2-01, SC-CNS2-02, SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04, SC-CNS4-02, SC-CNS4-03, SC_API_64, SC_API_8, SC_CN2_70, SC_CN3_20, SC_CN3_21, SC_CN3_22, SC_CN3_41, SC_CN4_16, SC_MI_26, Z2_API_48, Z2_API_49, Z2_C3_15, Z2_C3_3, Z2_CN1_20, Z2_CN2_42, Z2_CN2_43, Z2_CN2_44, Z2_CN2_45, Z2_CN2_49, Z2_CN3_13, Z2_CN4_14, Z2_CN4_15, Z2_CN5_44, Z2_CN5_45, Z2_D_3,

AIE	Zona	Polígono / Tratamientos
		Z2_D_6, Z2_MI_21, Z2_MI_22, Z2_MI_23, Z2_R_40, Z2_R_41, Z2_Z4_MI_20, Z4_API_47, Z4_CN1_24, Z4_CN2_40, Z4_CN2_41, Z4_CN5_40, Z4_CN5_42, Z4_R_39. Y parcialmente SC-RAR-03(B) y SC-RAR-04(B).

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Artículo 3. ***Alcance Normativo del Macroproyecto del AIE MED Transversalidad La Iguaná****.* Conforme al contenido del artículo 458 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, El macroproyecto hace uso de los alcances que aplican por Sistemas y Subsistemas, en especial, de los que le faculta para precisar y complementar sus elementos y excepcionar algunas de sus normas de los mismos, tal como se detalla a continuación:

3.1 Determinar los elementos de los Sistemas y Subsistemas frente a los que tiene alcance, actualiza sus inventarios y plantea los proyectos.
3.2 Generar el planteamiento urbanístico por subzonas y formula proyectos estratégicos.
3.3 Establecer los Determinantes y Lineamientos para la formulación y adopción posterior de los instrumentos de tercer nivel.
3.4 Definir los determinantes para los instrumentos de tercer nivel formulados con intención de reformulación.
3.5 Habilitar la formulación y adopción por etapas del instrumento de tercer nivel, plan parcial para el polígono Z2_R_40 por etapas de planificación.
3.6 Delimitar los polígonos de planificación al interior del polígono SC_CN3_21 sectores Balmoral y Caracolí sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística y dar el planteamiento urbanístico.
3.7 Plantear el sistema de gestión del Macroproyecto Transversalidad La Iguaná.

Parágrafo 1. Los alcances normativos de los que hace uso este macroproyecto se describen y detallan en el Documento Técnico de Soporte de Formulación en la Tabla 14. *"Alcances de los macroproyectos según el artículo 458 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 que aplican en el Área de Intervención Estratégica Transversalidad La Iguaná"*, documento que hace parte integral del presente decreto.

Parágrafo 2. En este decreto no se adoptarán instrumentos de tercer nivel (Planes Parciales, Planes de Legalización y Regularización y Planes Maestros); por tanto, no se hará uso en este decreto, de los alcances establecidos en el artículo 458 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 en lo que respecta a determinar el proyecto de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística o de Gestión en el polígono sujeto a Plan Parcial, y hacer reparto equitativo de cargas y beneficios a tres escalas.

No se hará uso de los alcances que posibilitan excepcionar normas volumétricas, normas de estacionamientos y normas de reconocimientos de edificaciones, dado que son alcances propios de la formulación y adopción de los instrumentos de tercer nivel.

Parágrafo 3. Este macroproyecto armoniza el contenido del Distrito Rural Campesino (DRC), adoptado mediante Resolución No. 202250119479 de noviembre 24 de 2022, en lo que corresponde a los polígonos SC-CNS2-01, SC-CNS2-02, SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04, SC-CNS4-02, SC-RAR-03(B), SC-RAR-04(B) del suelo rural que hace parte del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

CAPÍTULO 2.

Marco estratégico del macroproyecto

Artículo 4. ***Apuestas del Macroproyecto para el AIE MED Transversalidad La Iguaná.*** Conforme a lo establecido en el artículo 64 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, el macroproyecto incorpora y adopta las apuestas físico-espaciales y las apuestas institucionales y de gestión, que posibilitan cumplir el objetivo general y los objetivos específicos planteados para los macroproyectos en el AIE MED Transversalidad La Iguaná, las cuales se desarrollan en el Capítulo 1 del Documento Técnico de Soporte de Formulación, que hace parte integral del presente decreto.

4.1 Apuestas Físico-espaciales a escala del macroproyecto:

4.1.1 Definir una Actuación Urbana Integral en el AIE MED Transversalidad La Iguaná.
4.1.2 Configurar y generar la continuidad de los corredores urbanos con enfoque sostenible.
4.1.3 Establecer un planteamiento urbanístico por cada subzona que viabilice la gestión.
4.1.4 Determinar proyectos estratégicos con intervenciones urbanas como detonantes del modelo de ocupación en un planteamiento multiescalar.

4.2 Apuestas Institucionales y de Gestión a escala del macroproyecto:

4.2.1 Identificar las áreas con aptitud para procesos de reasentamiento en sitio y al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.
4.2.2 Asociar los proyectos estratégicos y específicos a los instrumentos de planificación, gestión y financiación con marco normativo.
4.2.3 Diseñar un modelo de gestión aplicado al modelo de ocupación del macroproyecto y al planteamiento urbanístico por cada subzona del AIE MED Transversalidad La Iguaná, obteniendo como resultado el programa de ejecución.

4.2.4 Aplicar criterios de manejo e instrumentos de gestión para la mitigación de impactos por los proyectos definidos en el macroproyecto.
4.2.5 Constituir un banco de proyectos desde el conglomerado público, la comunidad y los diferentes planes, programas y proyectos al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.
4.2.6 Incorporar estudios de riesgo de detalle y articular con los planes asociados a la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.
4.2.7 Identificar los actores al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná, como capitales humanos e institucionales con capacidad de impulsar y desarrollar las propuestas del macroproyecto.

Artículo 5. *Modelo de ocupación del Macroproyecto del AIE MED Transversalidad La Iguaná*. Para el área de planificación se plantea un modelo de ocupación coherente con el del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuya propuesta recoge los objetivos y las acciones de los artículos 62 y 456 del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

El modelo de ocupación se consolida a partir de los siguientes elementos en el área de intervención, los cuales se espacializan en el Mapa 2 "*Modelo de ocupación*" del atlas cartográfico, y son:

5.1 Un corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE, integrado a sus afluentes y articulando los costados norte y sur a través de las conexiones longitudinales y transversales a la quebrada.
5.2 Un borde conformado por las veredas La Loma, Boquerón, El Uvito, El Patio, Travesías, Pedregal Alto, y la vía antigua al mar desde los valores de montaña como elementos del paisaje cultural, preservado por el sistema público colectivo a manera de contención del crecimiento urbano y suburbano.
5.3 Unas centralidades urbanas existentes y emergentes dotadas para la prestación de servicios urbanos.
5.4 Un sistema de redes estructurantes conformadas por el corredor ambiental de La Iguaná y los demás corredores verdes desde la sostenibilidad urbana como prestación de servicios ambientales y urbanísticos, que se articulan con los corredores de alta y media mixtura y las centralidades identificadas en el artículo 212 del Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, y los corredores y centralidades emergentes con concentración de actividades económicas.
5.5 Unas áreas con posibilidad de procesos de reasentamiento de la población ubicada en las zonas de alto riesgo no mitigable y susceptibles de la implementación de futuros Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU- y mejoramientos integrales en zonas aptas que presenten ocupaciones informales.

5.6 Unas áreas para la Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo que presten funciones ambientales y urbanísticas en el territorio como suelos potenciales para el uso y apropiación de las comunidades.
5.7 Unas áreas con potencial de desarrollo habitacional que orienten el crecimiento con mejores condiciones urbanas y ambientales y permitan la revitalización y su redensificación.

Parágrafo. En el documento de formulación, que hace parte del presente Decreto, se desarrollan, de manera amplia y territorializada, las acciones sobre los elementos que permiten instrumentar cada una de las intenciones sobre el territorio y consolidar el modelo de ocupación para el AIE MED Transversalidad la Iguaná.

Artículo 6. ***Estructurantes Territoriales del Macroproyecto***. Para orientar acciones, planes, programas, proyectos e intervenciones, se tomarán como elementos estructurantes y estrategias las definidas en este macroproyecto. El objetivo es sujetarse y orientarse a su cumplimiento, movilizando así los recursos y potencialidades necesarios para consolidar el modelo de ocupación establecido. Estas son:

6.1 Estructurantes territoriales desde el componente ambiental vinculados a la Estructura Ecológica y a las áreas de amenaza y riesgo: Se tendrán como estrategias del componente ambiental, las acciones relacionadas con la conservación y protección del elemento estructurante quebrada La Iguaná y del manejo de las zonas de amenaza y riesgo, las cuales se espacializan en el Mapa 3 "*Estructurantes territoriales desde el componente ambiental*" del atlas cartográfico que se describen a continuación:

6.1.1 Consolidar el sistema de redes ecológicas conformadas por el Parque Natural Regional Metropolitano –PNRM– Cerro El Volador, las áreas de retiro de la red hídrica de la quebrada La Iguaná y sus afluentes, los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad ecológica, el cerro tutelar Loma Hermosa, las cadenas montañosas estructurantes del Mirador San Javier La Loma - San Vicente Ferrer, Cristo El Pajonal y la Cuchilla Loma Hermosa mediante la generación de ecoparques que propendan por la conservación de las quebradas La Iguaná, Acequia Arriba, La Leonarda, La García, La Gómez, La Puerta o Borbollona, La Chaguala, Agua Fría, La Merced o El Chagualón, La Corcovada, La Cascada, Potreritos, La Lejía, La Tenche, El Uvito, La Cumbre, Los Palacios, La Culebra, Tierra Grata, La Bermejala, Pedregal, Casa Bella, La Cascua 1, La Guagüita, La Cican, La Montaña 1, La Montañita, La Pelahueso, La Potrera, La Peña, La Roma, La Moñonga, Caño Palenque, Caño Las Paulinas y el Caño El Porvenir, exaltando su importancia como corredores para la articulación biológica, vinculando las áreas para la prestación de servicios culturales asociadas al cerro Loma Hermosa, la laguna La Selva y el Mirador del Cristo del Pajonal junto con los corredores verdes y sus áreas verdes asociadas.

6.1.2 Recuperar los retiros de las quebradas La Iguaná, La Moñonga, Malpaso, Caño San Germán, La Gómez, Caño La Pola, La Corcovada, Caño Cádiz, La Guagüita, La Campiña, Caño El Porvenir, La Puerta o Borbollona, Acequia, La Cascada, El Chagualón 1, La Merced o El Chagualón, La Cascua, La Chaguala, El Hato 1, El Hato 2, La Ronda, Caño La Carmelita, Caño Carmelita 1 y La Bermejala generando áreas potenciales para la red de conectividad ecológica, el enriquecimiento vegetal con especies nativas de los espacios verdes asociados y vinculándolos a la red de corredores verdes que cruza los polígonos de tratamiento de Consolidación Nivel 1 y 2, y de Renovación Urbana, dotándolos de espacios públicos que complementen los equipamientos colectivos relacionados que promuevan el mejoramiento de las cualidades ambientales de las zonas del AIE que tienen mayor potencial de desarrollo urbanístico.
6.1.3 Conservar el patrimonio ambiental y paisajístico asociado a los humedales y sus retiros, localizados en las veredas Boquerón, Naranjal, Travesías, Pedregal Alto, vinculando las áreas para la prestación de servicios culturales asociadas a la laguna La Selva, el Mirador del Cristo del Pajonal y los corredores rurales para la articulación biológica de las quebradas La Iguaná, La Culebra, La Tenche, Potreritos, Agua Fría, La Chaguala, La Merced o El Chagualón, La Puerta o Borbollona, Acequia, La García y La Corcovada; preservando los valores de montaña mediante la consolidación de ecoparques de quebrada que propendan por la conservación de la quebrada La Iguaná, y los elementos adyacentes al borde urbano rural de la red de conectividad ecológica y la red ecológica complementaria vinculándolos a programas de pagos por servicios ambientales y productividad agrícola sostenible como estrategias de gestión para la conservación ambiental y el fortalecimiento del Distrito Rural Campesino.
6.1.4 Contener los procesos de suburbanización a través de la preservación de los retiros de las quebradas La Iguaná, La Culebra, La Tenche, El Uvito, Los Palacios, Caño Las Paulinas, Caño Las Playas, Potreritos, Caño San Cristóbal, Caño La Aguada, La Bermejala, Tierra Grata, Casa Bella, Pedregal, El Hato o La Guayaba, El Hato 2, La Honda 1, El Hato 3, La Puerta o Borbollona, Las Hamacas, La Guagüita, Acequia Arriba, La García, La Cican y La Corcovada mediante el establecimiento de ecoparques asociados a cuerpos de agua, reconociendo las áreas con potencial para el aprovisionamiento de alimentos asociadas al Distrito Rural Campesino, vinculándolas a programas de producción sostenible y pagos por servicios ambientales enfocados a la protección de los bosques riparios o de galería, valorando y protegiendo el patrimonio cultural y alimenticio en armonía con el suelo de protección.
6.1.5 Conservar los nodos y enlaces de la red de conectividad ecológica, humedales y sus fajas de retiro, así como los miradores del Cristo del Pajonal y Bellavista asociados a la red de cadenas montañosas estructurantes presentes, y la conformación de un corredor ambiental a lo largo de la quebrada La Iguaná localizado en el borde urbano rural como mecanismo de prevención de la ocupación informal de las zonas de amenaza alta, la mitigación del riesgo ambiental en los barrios Pajarito, Pedregal Alto, Cabecera

Corregimental de San Cristóbal, Área de Expansión de Pajarito y vereda La Loma, y la mitigación del riesgo tecnológico asociado al poliducto Medellín – Cartago – Yumbo mediante la localización de un sistema de ecoparques de borde asociado a las quebradas Potreritos, Agua Fría, La Leonarda, La Chaguala, La Merced o El Chagualón, La Puerta o Borbollona, La García, La Corcovada y La Gómez que propendan por la contención de la suburbanización, la recuperación ambiental y paisajística de las áreas con deterioro de sus cualidades ambientales y la prevención de los procesos de ocupación informal sobre las fajas de retiro asociadas al poliducto.

6.1.6 Recuperar los retiros de las quebradas que presentan procesos de asentamientos informales y de las áreas de alto riesgo no mitigable; ejecutar obras para la mitigación del riesgo y reconocer los procesos de ocupación en zonas de amenaza alta para identificar nuevas zonas con condición de riesgo; realizar estudios de riesgo de detalle con el fin de propiciar la integración de los asentamientos informales al sistema de normas y servicios de la ciudad, permitiendo la localización de ecoparques para la mitigación del riesgo que propendan por el mejoramiento integral de la población asentada en corredores de quebrada, haciendo énfasis en los polígonos de tratamiento de Renovación Urbana, Mejoramiento Integral en Suelo Urbano, Consolidación Nivel 3 y aquellos donde se tenga definida la formulación de Unidades de Planificación Rural.

6.1.7 Implementar los programas de pago por servicios ambientales que promuevan la protección y conservación de los bosques riparios, los parches de vegetación secundaria y la reconversión a bosque nativo de las plantaciones forestales existentes junto con la conformación de los ecoparques de las quebradas La Iguaná, La Corcovada, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, Agua Fría y Potreritos y con ello conservar el paisaje natural y la biodiversidad asociada a los elementos de la red de conectividad ecológica, los miradores de Bellavista y Cristo del Pajonal, la red de conectividad y los retiros a cuerpos de agua existentes en el borde urbano rural.

6.1.8 Implementar programas de pago por servicios ambientales que promuevan la recuperación de los retiros, los nodos, enlaces y fragmentos de la red de conectividad y el bosque ripario asociado a las quebradas La Iguaná, El Patio, Cinco Pasos, El Chupadero, El Uvito, Los Palacios, Caño Las Playas y caño Las Paulinas que propendan por la mitigación de los impactos asociados a la explotación de agregados pétreos y materiales de cantera en las veredas El Uvito, Las Playas y El Patio; junto con la generación de los ecoparques de las quebradas La Iguaná, La García, Acequia Arriba, La Corcovada y La Leonarda como medida de mitigación de los impactos derivados de la explotación informal de material de río realizada en las veredas Pajarito, La Loma y el barrio Robledo.

6.1.9 Promover procesos de revegetalización con especies nativas en las zonas aledañas a la Conexión Aburrá - Río Cauca, la Carretera al Mar y el Sistema Vial del Túnel de Occidente de las veredas La Cuchilla, Naranjal, El Uvito, Travesías, La Palma, Las Playas, Pajarito, Pedregal Alto, La Ilusión y la Cabecera Urbana del Corregimiento de

San Cristóbal que presenten coberturas poco conservadas, como pastos o tierras desnudas, y degradadas que presenten un alto grado de deterioro de la calidad ambiental y del paisaje visual, o aquellas de interés ambiental como los bosques riparios, vinculándolos a programas de pagos por servicios ambientales que contribuyan al fortalecimiento de la red de conectividad ecológica y la protección del recurso hídrico, junto con la generación del sistema de ecoparques de las quebradas La Iguaná, La Chaguala, La Merced o El Chagualón, La Puerta o Borbollona, La Cascada y La Corcovada que propendan por el mejoramiento de las cualidades ambientales de las zonas verdes asociadas a los proyectos viales de los laterales de la quebrada La Iguaná, la Calle 50, la Carrera 65, la Calle 65, la Circunvalar Metropolitana Occidental y la quebrada La Iguaná entre la Carrera 64 y la Avenida 80.

6.2 Estructurantes territoriales desde el componente urbanístico vinculados al sistema público colectivo: Se tendrán como elementos estructurantes y estrategias para orientar las acciones, programas y proyectos sobre la ocupación del espacio común y que surgen del Sistema Público Colectivo compuesto por los subsistemas de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Equipamientos, Patrimonio Cultural Inmueble, Servicios Públicos y Movilidad en el ámbito del AIE MED Transversalidad la Iguaná, las cuales se espacializan en el Mapa 4 "*Estructurantes territoriales desde el componente urbanístico*" del atlas cartográfico, que se describen a continuación:

6.2.1 Consolidar el corredor de la quebrada La Iguaná, mediante el ecoparque de quebrada, el proyecto vial de las Laterales quebrada La Iguaná (calles 55 y 60) y la conexión vial Aburrá -Río Cauca (Ruta Nacional 62), así como la Loma de Robledo y su continuidad con la Loma de Pajarito como ejes de conexión longitudinal entre el río y el borde con mayor cobertura y conectividad, entre las comunas 11, 12, 7 y 60, en articulación con el Túnel de Occidente y la línea del Metrocable, en sus estaciones Vallejuelos y La Aurora, conformando un corredor funcional articulado a los corredores rurales (Carretera al Mar - Carretera a San Pedro), y como ejes transversales el Corredor de transporte masivo (Tren ligero) de la Transversal 73 - calle 65 y Av. 80, y el desarrollo de la Circunvalar Metropolitana Occidental en el ámbito ladera, integrando los espacios públicos, equipamientos y elementos de valor patrimonial ubicados a lo largo de estos ejes, como el cerro El Volador y el cerro Loma Hermosa, los ecoparques de las quebradas La Gómez, La Corcovada, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, Agua Fría y Potreritos, el distrito educativo, el centro logístico y la cárcel metropolitana.

6.2.2 Ejecutar los proyectos viales para la concreción de la estructura y la funcionalidad urbana a través de la implementación de los corredores verdes urbanos asociados a los ejes estructurantes viales y del sistema de transporte masivo, así como rurales sobre vías veredales (vías Travesías - El Llano y el Circuito Pedregal La Cárcel - Carrera 116 - empalme Boquerón), vinculando a su funcionamiento el Distrito Educativo y los espacios

públicos y equipamientos colectivos existentes y proyectados, generando nueva infraestructura pública asociada a las Áreas de Preservación de la Infraestructura (API) que los complemente, atendiendo los déficits relacionados a los tratamientos de Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Suburbana 4 (CNS4), en articulación con los elementos del Sistema de Patrimonio Cultural y Arqueológico y en armonía con los determinantes ambientales, potenciando el valor paisajístico intrínseco en el AIE a través de la localización de miradores panorámicos (Bellavista 1 y 2, El Cristo del Pajonal y Las Hamacas), ecoparques de borde (Pedregal Alto, Pajarito y Travesías) y ecoparques de quebrada (priorizando los de las quebradas La Gómez, La Corcovada, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, Agua Fría y Potreritos), que consoliden un sistema de espacios públicos y de movilidad peatonal garantizando óptimos estándares ambientales y urbanísticos de habitabilidad y movilidad.

6.2.3 Localizar infraestructura dotacional relacionada con equipamientos básicos sociales y comunitarios, así como espacios públicos de orden local en las centralidades de segundo orden o local existentes (San Cristóbal, Robledo, La Aurora, Pilarica, El Llano), proyectadas (La Palma, Pedregal Alto, El Patio) y potenciales (Las Margaritas, Olaya Herrera, Lusitania, Blanquizal, La Loma), al igual que en el corredor de media mixtura, y los corredores potenciales (en la cabecera corregimental, Las Margaritas, la Loma de La Pola y Loma Hermosa), integrando estas intervenciones a los corredores verdes proyectados.

6.2.4 Dotar de infraestructura pública a través de la localización de ecoparques para la mitigación del riesgo en zonas de alto riesgo no mitigable en las quebradas La Iguaná, La Cascada, La Chaguala, Potreritos y demás quebradas y zonas con condición de riesgo como Pajarito, Olaya Herrera y Las Margaritas; así como la localización de espacio público como medida de protección para las obras de mitigación, conformando un sistema público colectivo que articule los equipamientos colectivos existentes, reubicando los que se encuentran en zona de retiro o condición de riesgo, con el ecoparque de la quebrada La Iguaná, aportando al mejoramiento integral del hábitat y a la ocupación eficiente, sostenible y equitativa del territorio.

6.2.5 Consolidar los ecoparques de borde proyectados (Pedregal Alto, Pajarito y Travesías), así como los corredores y vías rurales, y la Circunvalar Metropolitana Occidental, potenciando el valor paisajístico intrínseco en el AIE principalmente en las veredas Pedregal Alto, La Ilusión, Travesías, El Llano, La Palma, El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla, Naranjal, Boquerón, a través de la localización de miradores panorámicos (Bellavista 1, Bellavista 2, Cristo del Pajonal, Las Hamacas), en articulación con equipamientos colectivos que de forma conjunta sirvan para el control territorial y la contención de los procesos de suburbanización, vinculando los elementos del Sistema de Patrimonio Cultural y Arqueológico así como los caminos patrimoniales (Camino Real de Occidente, Camino La Aldea-Ebéjico, Camino San Pedro y Camino de las Baldías),

ordenando el borde urbano - rural, y contribuyendo al control de la expansión urbana y de los procesos de ocupación de los suelos de protección.

6.2.6 Conectar el centro de la ciudad con la región por medio de la ejecución de los proyectos viales: Par vial de las Laterales de la quebrada la Iguaná y Conexión vial Aburrá -Río Cauca (Ruta Nacional 62), en articulación con el sistema del Túnel de Occidente y la Vía al Mar y la carretera a San Pedro, así como el mejoramiento de la conectividad entre las comunas 7, 11 y 12 y el corregimiento de San Cristóbal, consolidando, además, el eje transversal de la Av. 80 y el corredor del sistema de transporte masivo asociado a éste (tren ligero), articulando y conectando el Valle de Aburrá con la región.

6.3 Estructurantes territoriales desde el componente Socioeconómico vinculados al Sistema de Ocupación: Se tendrán como lineamientos que orienten las acciones, programas y proyectos sobre la ocupación del espacio privado, conformado por los subsistemas de Centralidades y Habitacional, y por las normas de usos, Tratamientos, Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas en el ámbito del AIE MED Transversalidad La Iguaná, las cuales se espacializan en el Mapa 5 "*Estructurantes territoriales desde el componente socioeconómico*" del atlas cartográfico que se describen a continuación:

6.3.1 Favorecer la intensificación en los usos del suelo sobre los corredores de media y alta mixtura que presentan interacción con los proyectos estructurantes de movilidad de las vías carrera 70 y carrera 74, carrera 75, masivo de la 80, calle 65, calle 65C, transversal 73, vía al mar (calle 62C, calle 67), cualificación para el peatón en la Loma de Robledo (calle 65C), Loma de Pajarito (carrera 99), Pilarica (calle 75), sector Las Margaritas (calle 62, carrera 104C) y sector San Germán; asimismo, promover la diversificación, intensificación y transformación de usos y actividades económicas en las centralidades existentes de San Cristóbal, La Aurora y Robledo, además de las potenciales de Lusitania (contiguo a La Aurora), Las Margaritas, Olaya Herrera, Blanquizal y La Loma, mediante la concreción de las áreas de oportunidad para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas del sistema público y colectivo, donde se propicien espacios para el emprendimiento económico y la participación activa social y comunitaria.

6.3.2 Dinamizar y armonizar las actividades económicas en los corredores de media y alta mixtura, además de los corredores potenciales en los sectores de La Loma, La Pola, Las Margaritas y aledaños a la centralidad de San Cristóbal, garantizando la mezcla responsable de usos en los ejes conectores entre los sectores de Consolidación Nivel 4 con valores patrimoniales y de paisaje urbano, impulsando el desarrollo económico y cultural del AIE TLI, aplicando los Protocolos Ambientales y Urbanísticos.

6.3.3 Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP en los escenarios de reasentamiento de población por proyectos públicos, saneamiento de bienes públicos y fiscales, la

mitigación de riesgos e impactos ambientales, el mejoramiento integral de barrios, la renovación urbana y los nuevos desarrollos habitacionales, considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales y necesidades específicas de cada entorno.

6.3.4 Promover la protección de los elementos naturales asociados a los sistemas hídrico y orográfico del AIE TLI para garantizar las funciones y servicios ecosistémicos del suelo rural, implementando las estrategias, acciones, programas e instrumentos establecidos desde el POT, posibilitando el fortalecimiento del paisaje productivo en las zonas de restauración de actividades rurales y de zonas generadoras como es el caso de las veredas La Ilusión, Travesías, Boquerón y Naranjal, así como la prestación de servicios ecosistémicos de provisión asociadas a las veredas Boquerón, Naranjal, El Llano, La Cuchilla, El Uvito, Las Playas, La Palma, El Patio, Travesías, La Ilusión, La Loma, Pedregal Alto y Pajarito, valorando la identidad del lugar como un elemento de transformación social y urbanística, vinculando el desarrollo de infraestructura que potencie los atractivos turísticos, patrimoniales y paisajísticos, de manera particular lo relacionado con las centralidades rurales de Pedregal Alto, Travesías y El Llano.

6.3.5 Promover una mezcla responsable de usos mediante la implementación de actividades económicas y productivas a través de la aplicación del instrumento de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, así como el fomento de la producción agrícola en las veredas Pedregal Alto, Travesías, El Llano, Naranjal, Cuchillas, El Uvito, Las Playas, La Palma y El Patio con la dotación de equipamientos como aulas ambientales o centros de formación multipropósito que permitan integrar la economía local y comunitaria del territorio, implementando soluciones productivas para los pobladores originales y futuros en armonía con los elementos naturales presentes en el AIE MED Transversalidad La Iguaná.

6.3.6 Involucrar a los diferentes actores sociales, comunitarios e institucionales en los procesos de planificación y de toma de decisiones, de manera que el desarrollo del Macroproyecto sea el resultado de la construcción conjunta y la participación activa de los habitantes del AIE MED Transversalidad La Iguaná

Artículo 7. ***La Actuación Urbana Integral del macroproyecto****.* Para concretar el modelo de ocupación y alcanzar las condiciones físicas y funcionales en el AIE MED Transversalidad La Iguaná, se deberán implementar las acciones territoriales estratégicas adoptadas mediante este decreto. Estas acciones se llevarán a cabo a través de los planes, programas y proyectos, asegurando su articulación a escala general con el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y a escala de detalle con la oferta programática de los proyectos de iniciativa pública y privada. La ejecución de estas acciones estará sujeta a seguimiento en el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (SSEPOT), dentro de un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención estratégica del territorio. Lo anterior debe realizarse en

cumplimiento de lo establecido en los artículos 61, 63 y 589 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y los artículos 113 y 114 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 8. ***Identificación, caracterización y delimitación de Subzonas****.* Subdividir el AIE MED Transversalidad La Iguaná en subzonas, como una estrategia territorial y de gestión, para cumplir con los objetivos de la formulación y de la adopción del macroproyecto y el desarrollo del área de intervención, en atención a la complejidad funcional del territorio, la diversidad morfológica y las múltiples situaciones urbanas generadas por los cambios de pendiente.

Identificar y delimitar diez (10) subzonas, como áreas que comparten características comunes y que, a través de los elementos estructurantes, articulan cada una de las subzonas a nivel urbanístico, funcional y ambiental, e interpretan las diversas relaciones urbanas en las áreas que se ven implicadas en función de estos elementos. La localización de las subzonas se plantea en el Mapa 6 "*Delimitación y definición de subzonas*" del atlas cartográfico, y los criterios de diferenciación y delimitación de las subzonas se describen y justifican en el Capítulo 2 del Título 1 del Documento Técnico de Soporte de Formulación. Las Subzonas en el área de intervención son:

8.1 Subzona 1. Funcional y ambiental Los Colores - Pilarica. Ubicada en la parte baja de la cuenca, desde la carrera 65 hasta la carrera 80, sobre ambas márgenes de la quebrada La Iguaná, incluyendo los barrios Ferrini, Carlos E. Restrepo, Cuarta Brigada, Los Colores, San Germán, Cerro El Volador, Nueva Villa de La Iguaná, gran parte del barrio La Pilarica, y una fracción de Calasanz Parte Alta, El Pesebre y Palenque, además del conglomerado educativo, que corresponde a la figura del Distrito Educativo con la Universidad Nacional, Universidad de Antioquia, Colegio Mayor, Instituto Técnico Metropolitano y Pascual Bravo.

En cuanto a los elementos funcionales, se encuentra estructurada por la quebrada La Iguaná y los elementos de movilidad existentes, Avenida Colombia (calle 50), Avenida 80, la calle 55 y la carrera 70. El carácter de esta subzona está definido por las condiciones ambientales y funcionales asociadas a la quebrada, las pendientes leves, una trama urbana regular y consolidada, y la suficiencia dotacional.

Cuenta con Áreas para la Preservación de Infraestructuras –API–, correspondiente a los equipamientos de la Cuarta Brigada, Universidad Nacional, Universidad de Antioquia, y Ecoparque Cerro El Volador que, junto con la infraestructura pública existente y su proximidad con importantes ejes viales y terminales, presenta gran potencialidad frente al desarrollo urbano y a la conexión en diferentes escalas (metropolitana - ciudad y regional - departamental – nacional).

8.2 Subzona 2. Urbanística Robledo - La Pola. Ubicada principalmente en la cuenca La Corcovada entre la carrera 80 y la vía hacia el municipio de San Pedro, y compromete

los barrios Cucaracho y Pajarito y parte de los barrios Área de Expansión Pajarito Robledo y Palenque.

Desde los elementos funcionales, se estructura por los corredores viales de la Avenida 80, calle 64B y carrera 94B y por el elemento natural principal de la quebrada La Corcovada como eje longitudinal en la subzona. Se caracteriza por la presencia de bienes de interés cultural –BIC– patrimonial de carácter nacional como son el Templo Nuestra Señora de los Dolores de Robledo, los bloques “M3” y “M5” de la Universidad Nacional de Colombia y sus respectivas zonas de influencia urbanística; también se cuenta con el BIC distrital Antigua Fonda El Jordán y otros bienes de la lista indicativa de candidatos a ser declarados – LICBIC.

Cuenta con un potencial derivado de la conectividad vial y los nuevos desarrollos habitacionales que, junto a la cualificación de las áreas públicas vinculadas al eje de la quebrada, permite la mejora de la subzona. Adicionalmente, el escaso grado de intervención en el eje de la quebrada La Corcovada ofrece la oportunidad para su recuperación y consolidación como elemento natural estructurante.

8.3 Subzona 3. Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre. Ubicada en inmediaciones de la cuenca de la quebrada La Iguaná en la zona céntrica del Área de Intervención Estratégica. Abarca los barrios Santa Margarita, Fuente Clara, Olaya Herrera, El Pesebre, Blanquizal y Robledo.

Desde los elementos funcionales, se estructura por la conexión vial Aburrá - río Cauca y la quebrada La Iguaná como principal elemento natural. Esta subzona se caracteriza por presentar la mayor densidad en construcciones informales en el AIE; por su localización en el borde de la cuchilla cuenta con numerosos drenajes que tributan a La Iguaná, lo que le aporta características particulares en términos de sus condiciones naturales y de desarrollo habitacional.

De igual manera, se identifican potencialidades por su localización estratégica en cada borde del eje vial, el reconocimiento de nodos emergentes en el barrio Blanquizal y la presencia de infraestructura de transporte tipo cable que conecta con el resto de la ciudad y teje espacialmente la subzona. Una porción importante del territorio de esta subzona está bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral en suelo urbano, susceptible de procesos de legalización y regularización urbanística.

8.4 Subzona 4. Urbanística Nuevo Occidente. Ubicada en la parte central del AIE y corresponde en su mayoría a suelos en tratamiento de Consolidación nivel 2, con desarrollos a través del Plan Parcial Pajarito, en consecuencia, es un territorio con crecimiento planificado, con un Sistema Público Colectivo definido. El área restante corresponde a porciones del territorio con tratamiento de Mejoramiento Integral. Político-administrativamente se identifica con el “Área de Expansión Pajarito”.

Desde los elementos funcionales, se estructura por la calle 64 como vía nacional que conecta con el municipio de San Pedro hacia el norte y con la Conexión Aburrá – río Cauca hacia el sur, y las calles 64 y 65 como vías arterias de conectividad interna. Como elementos naturales se identifican las quebradas La Cascada, La Cascua, La Chaguala, El Hato o Guayaba.

Cuenta con una potencialidad para la ejecución de proyectos asociados a la naturaleza y el paisaje como una estrategia de contención de la urbanización informal, dada su localización de borde y la presencia de elementos estructurantes naturales. De igual manera, se presenta como un área para potenciar el comercio de bienes y servicios debido a la conexión con el sistema de transporte masivo tipo cable y la localización de la centralidad barrial "La Aurora".

8.5 Subzona 5. Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal. Ubicada en suelo rural del Área de Intervención Estratégica, que comprende las veredas: Pedregal Alto y Pajarito, y pequeños sectores de las veredas La Ilusión, Travesías y San José de la Montaña. Los tratamientos que allí se ocupan, corresponden en un mayor porcentaje a la Restauración de Actividades Rurales, seguido del Área de Preservación de Infraestructuras (API) con el polígono SC-API-13 y las Consolidaciones Suburbanas nivel 3 y 4 establecidas en el corredor de conurbación.

Desde los elementos funcionales, se estructura por la carrera 129, que cruza transversalmente la subzona y cambia de nomenclatura en su recorrido por las carreras 125 y 121. De igual manera, la vía al municipio de San Pedro o calle 67, junto con la antigua vía al mar que delimita la subzona. En relación con los elementos naturales se estructura por las quebradas El Hato y Tierra Grata que junto al área de tránsito hacia el sector llamado Boquerón, conforman un potencial paisajístico.

Esta subzona cuenta con procesos de suburbanización y densificación en incremento en el corredor vial de la carrera 129. Además, con procesos de parcelación en el resto del territorio encaminados a la construcción de nuevas viviendas manteniendo algunos relictos boscosos intermitentes entre las zonas de parcelación y los cuerpos de agua. Sin producción agrícola o pecuaria representativa. Se identifican algunos polígonos con amenaza por movimientos en masa localizados en el corredor vial estructurante, con presencia de construcciones al interior.

8.6 Subzona 6. Urbanística San Cristóbal. Ubicada en la cuenca media de la quebrada La Iguaná, y corresponde a la cabecera urbana del corregimiento de San Cristóbal, con menor proporción de territorio en las veredas Travesías, Pedregal Alto y La Loma. Además, en la centralidad se localizan los corredores de alta y media mixtura. Se constituye como una subzona de borde entre los suelos urbano y rural.

Desde los elementos funcionales, se estructura por la calle 63, y en lo ambiental por las quebradas La Iguaná y Agua Fría, como áreas con potencial para la generación de espacios públicos asociados a las mismas.

Con conflictos por establecimiento de usos comerciales y de servicios en áreas y corredores de baja y media mixtura en diferentes sectores de esta subzona, adicionalmente tiene un polígono identificado en el límite central con la subzona 5 como de amenaza por movimiento en masa.

8.7 Subzona 7. Ambiental Loma Hermosa. Localizada en la cuenca media de la quebrada La Iguaná, en territorio de la vereda La Loma y los barrios El Socorro y Olaya Herrera.

Las carreras 120, 125 y 128 se presentan como los elementos estructurantes funcionales que atraviesan la subzona desde la zona sur hasta la norte, además de la conexión Aburrá – río Cauca que estructura y delimita la subzona. Como elementos estructurantes naturales, cuenta con los cuerpos de agua de las quebradas La Iguaná, La Leonarda y La Pelahueso, esta última asociada al elemento orográfico de Loma Hermosa.

Integrada por los ecoparques de Loma Hermosa, y los de las quebradas La Iguaná y La Leonarda, como elementos con una gran potencialidad en términos ambientales y de mejoramiento de las espacialidades públicas del sector.

8.8 Subzona 8. Paisajística Escarpe en transición – Travesías. Localizada en la cuenca alta de la quebrada La Iguaná en su margen izquierda, corresponde al suelo rural en las veredas Travesías y El Llano. Esta subzona cuenta con los tratamientos rurales Consolidación Suburbana nivel 2 y Restauración de Actividades Rurales.

Los elementos estructurantes de tipo funcional corresponden a la vía veredal denominada El Llano y la vía veredal Travesías, que corresponde a la calle 68 y cambia de nomenclatura en su recorrido a las carreras 151 y 136C. El elemento estructurante natural principal es la quebrada La Iguaná, con algunas que le tributan localizadas en esta subzona como las quebradas Agua Fría, Travesías, El Limo, Palenque y El Llano, las cuales en su mayoría presentan asociación con relictos boscosos.

Cuenta con los Ecoparques Proyectados de las quebradas Travesías y La Iguaná, que sumado al potencial paisajístico representan los elementos ambientales a resaltar en esta subzona. De igual manera, es importante indicar que en esta subzona se encuentra la Unidad de Planificación Rural El Llano, y se clasifica, según el Acuerdo Municipal 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, como una unidad para el reordenamiento y mejoramiento.

8.9 Subzona 9. Paisajística Corredor Suburbano. Localizada en la cuenca alta de la quebrada La Iguaná en su margen derecha, en el suelo rural, principalmente en la vereda

Las Playas, y en un menor porcentaje en las veredas La Palma, El Uvito y La Cuchilla. Esta subzona cuenta con el mayor porcentaje en tratamiento rural de Consolidación Suburbana nivel 4 y en un menor porcentaje en Restauración de Actividades Rurales.

Los elementos estructurantes de tipo funcional corresponden a la conexión Aburrá – río Cauca incluyendo la puerta o peaje a la infraestructura y como elemento ambiental, la quebrada La Iguaná. De igual manera, se resalta la existencia del ecoparque de la microcuenca de la quebrada La Iguaná, que genera espacialidades públicas tipo corredor en relación con los afluentes de la misma, lo que representa un potencial ambiental a desarrollar.

8.10 Subzona 10. Paisajística Tejido agrícola El Patio - La Palma. Localizada en la cuenca alta de la quebrada La Iguaná en suelo rural en las veredas El Llano, Boquerón, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, Las Playas, El Patio y La Palma. Esta subzona cuenta con el mayor porcentaje en el tratamiento rural Restauración de Actividades Rurales y en un menor porcentaje Consolidación Suburbana nivel 2.

Cuenta con elementos de tipo funcional que estructuran esta subzona, han devenido en conurbaciones tipo hilera alrededor de las vías y tienen salida a la vía Aburrá – río Cauca. Estas se identifican como la vía a Boquerón en el extremo nororiental de la subzona, Vía de vereda Naranjal al norte, la carrera 153B al noroccidente, la calle 80 o vía vereda La Cuchilla, la calle 70 o vía vereda El Uvito, vía vereda El Patio, y la calle 60 como eje del asentamiento La Palma al sur de la Subzona.

En cuanto a los elementos estructurantes ambientales, destaca el polígono del Ecoparque de la microcuenca de La Iguaná. Además, esta subzona se distingue por la gran cantidad de quebradas que tributan a La Iguaná, muchas de las cuales están asociadas a relictos boscosos. Estas características refuerzan su potencial ambiental y definen el carácter único de la subzona.

Parágrafo 1. El planteamiento urbanístico de la actuación urbana integral para cada subzona y sus proyectos estratégicos, serán desarrollados en el Título 3 y la gestión en el Título 4 del presente Decreto.

Parágrafo 2. La identificación, caracterización y delimitación de las subzonas, no obedece necesariamente a la de los polígonos de tratamiento del Plan de Ordenamiento Territorial, ya que las dinámicas y los elementos físico-espaciales estructurantes trascienden los límites establecidos para cada polígono de tratamiento.

TÍTULO 2

SISTEMAS FÍSICO-ESPACIALES

Artículo 9. ***Alcances del macroproyecto desde los Sistemas Físico-Espaciales****.* El macroproyecto, conforme a los alcances establecidos a los sistemas físico-espaciales en el artículo 458 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, concreta las disposiciones complementarias en el uso y ocupación del área de intervención desde los elementos transversales y los sistemas que los conforman así:

9.1 Desde los Componentes y Elementos Transversales:

9.1.1 Desde la Estructura Ecológica, las Áreas de Amenaza y Riesgo: El macroproyecto identifica, a través de los inventarios y la zonificación, los elementos de soporte físico de carácter natural que, desde las Estrategias territoriales del componente ambiental, se consolidan como estructurantes y condicionantes de las actuaciones de los demás sistemas territoriales al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

El instrumento identifica los elementos de la Estructura Ecológica sujetos a revisión o actualización, los programas y proyectos que desde la estructura aportan a los subsistemas; además, zonifica la amenaza y el riesgo, y propone los programas y proyectos que, conforme al plan de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, su seguimiento y evaluación, a través del Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial- SEEPOT, aplican para estas zonas y así contribuir a la concreción del modelo de ocupación del área de intervención.

9.1.2 Desde la clasificación del suelo: El macroproyecto identifica las áreas en las cuales existen presiones sobre la clasificación del suelo, revisa e incorpora los estudios de riesgo de detalle, señala las áreas que son sujetas a nuevos estudios de riesgo, y, propone acciones articuladas con el sistema público colectivo para la consolidación de las estrategias territoriales y de los elementos considerados como determinantes en la formulación de instrumentos de tercer nivel.

9.2 Desde los Sistemas y Subsistemas y sus elementos.

9.2.1 Desde el Sistema Público Colectivo: El macroproyecto consolida los inventarios de los elementos en la base de datos corporativa y orienta las acciones, programas y proyectos sobre la ocupación del espacio común conforme a las estrategias territoriales del componente urbanístico surgidas de los subsistemas de espacio público de esparcimiento y encuentro, equipamientos, patrimonio cultural inmueble, servicios públicos y movilidad en el ámbito del área de intervención.

Desde el alcance de destinar, localizar y dimensionar, el macroproyecto aporta al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, y al listado de proyectos recopilados y actualizados por el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial- SSEPOT, los cuales están en armonía con las estrategias territoriales del componente urbanístico.

El inventario definido en los subsistemas corresponde a la totalidad de los elementos existentes y proyectados por el Plan de Ordenamiento Territorial y propuestos como potenciales por el macroproyecto; la priorización de las intervenciones frente a dichos elementos se propone a partir de los proyectos estratégicos desarrollados en el Título 3 y Título 4.

9.2.2 Desde el Sistema de Ocupación: El macroproyecto establece la articulación con las actuaciones del Sistema Público y Colectivo, integrando aquellos factores que impulsan las estrategias territoriales estipuladas desde el componente socioeconómico con incidencia en el Subsistema de Centralidades, el Subsistema Habitacional y los Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones, elementos que se abordan en el Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

CAPÍTULO 1

Elementos transversales, Estructura Ecológica, Áreas de Amenaza y Riesgo

Sección 1

Estructura Ecológica

Artículo 10. ***Estructura Ecológica Principal - EEP- del AIE MED Transversalidad La Iguaná.*** Se configura a partir de los elementos constitutivos de la EEP presentes al interior del área del AIE MED Transversalidad La Iguaná y que corresponde a los definidos en los artículos 19, 20 y 21 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, los cuales consolidan la base natural de esta porción del territorio y tienen el carácter de elementos estructurantes dentro de las estrategias territoriales propuestas desde el componente ambiental para concretar el modelo de ocupación.

En función de los mismos elementos, permite concretar el corredor ambiental y funcional a lo largo de la quebrada La Iguaná como elemento estructurante del AIE MED Transversalidad La Iguaná y, desde este, conformar un sistema de redes estructurantes que junto con los demás elementos prestan servicios ambientales y urbanísticos.

Parágrafo 1. Los elementos naturales de la transversalidad presentes en la Estructura Ecológica Principal del Distrito se listan en la Tabla 54 "*Representatividad de la Estructura Ecológica del AIE TLI respecto a la Estructura Ecológica Principal del Distrito*" del

Documento Técnico de Soporte Formulación que hace parte integral del presente Decreto. Estos elementos se espacializan en el Mapa 7 "*Estructura Ecológica Principal*" del atlas cartográfico.

Parágrafo 2. La formulación y posterior adopción de los instrumentos de tercer nivel vinculados a los tratamientos de los polígonos que hacen parte del AIE MED Transversalidad La Iguaná, deberán considerar e incorporar, según su incidencia en los elementos de la estructura ecológica principal, lo contenido y resuelto en los ejercicios de planificación a escala nacional, regional y local que como norma superior tienen carácter de determinantes.

Artículo 11. *Elementos de la Estructura Ecológica Principal -EEP.* Se identifican desde la EEP los elementos territoriales de interés para la concreción del modelo de ocupación propuesto, desde las estrategias territoriales dispuestas en el Artículo 6 de este decreto, las acciones, actuaciones y medidas de manejo definidas en los artículos 41 al 44 del Acuerdo Municipal 48 del 2014 sobre ellos, así:

11.1 Humedales con sus retiros: Los humedales de las veredas Naranjal, Boquerón, Travesías y La Loma con sus fajas de retiro de 100 metros asociadas, identificados en el mapa 4 "Estructura Ecológica Principal" de la cartografía protocolizada del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014 con los ID: 3, 4, 5, 6, 9, 11, 16, 17, 18, 22, 23 y 26 en particular los humedales con ID 11 (Laguna La Selva) e ID 16, 17 y 23 por ser los elementos que conservan las condiciones naturales para ser considerados como cuerpos de agua. Estos elementos con sus fajas de retiro constituyen suelos de protección conforme a los artículos 14 y 16 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, y desde la oferta programática se deben implementar acciones de conservación y recuperación que promuevan la restauración ecológica de estos ecosistemas.

11.2 Ríos y quebradas con sus retiros: Las áreas conformadas por la quebrada La Iguaná como elemento principal y sus tributarios, las quebradas: Acequia Arriba, La Leonarda, La García, La Gómez, La Puerta o Borbollona, La Chaguala, Agua Fría, La Merced o El Chagualón, La Corcovada, La Cascada, Potreritos, La Lejía, La Tenche, El Uvito, La Cumbre, Los Palacios, La Culebra, Tierra Grata, La Bermejala, Pedregal, Casa Bella, La Cascua 1, La Guagüita, La Cican, La Montaña 1, La Montañita, La Pelahueso, La Potrera, La Peña, La Roma, La Moñonga, Caño Palenque, Malpaso, Caño Las Paulinas y el Caño El Porvenir. En estas áreas se deben de implementar las acciones de mejoramiento y restitución sobre la faja de retiro.

11.3 Cerros tutelares y cadenas montañosas: Dentro del sistema orográfico, comprende las cadenas montañosas estructurantes representadas en los miradores San Javier La Loma – San Vicente Ferrer, Bella Vista, Cristo El Pajonal y La Cuchilla Loma Hermosa y los Cerros Tutelares El Volador y Loma Hermosa, elementos con valor e importancia para el patrimonio ambiental del Distrito que cumplen un papel como nodos

para la conectividad ecológica regional y metropolitana; áreas donde se han de implementar las acciones de recuperación y restauración ambiental.

11.4 Nodos y enlaces estructurantes (actuales y proyectados) de la red de conectividad ecológica: Corresponden a las Áreas de Interés Recreativo y Paisajístico, a los nodos y enlaces existentes y proyectados de la red de conectividad ecológica contenidos total o parcialmente dentro del AIE MED Transversalidad La Iguaná; elementos sobre los cuales se deben implementar las medidas de manejo y las acciones de conservación, recuperación, restitución y restauración.

Artículo 12. ***Estructura Ecológica Complementaria -EEC- del AIE MED Transversalidad La Iguaná.*** Se configura a partir de los elementos constitutivos de la EEC presentes al interior del área de intervención y definidos en el artículo 34 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, que complementan la Estructura Ecológica Principal, por lo que adquieren el carácter de estructurantes dentro de las estrategias territoriales propuestas desde el componente ambiental.

Los elementos de la EEC se presentan en la Tabla 59 "*Elementos que componen la EEC del AIE TLI y su participación respecto a la EEC del Distrito*" del Título 2 Documento Técnico de Soporte de Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná.

Artículo 13. ***Elementos de la Estructura Ecológica Complementaria – EEC****.* Para la implementación de las Estrategias territoriales del Componente Ambiental definidas en el Artículo 6 de este decreto se identifican desde la EEC los elementos territoriales de interés para la concreción de las acciones, actuaciones y medidas de manejo definidas en los artículos 45 al 50 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, así:

13.1 Áreas para la Prevención de Inundaciones y Avenidas Torrenciales: Corresponde a las fajas de retiro y a las áreas de amenaza alta y media asociadas a la quebrada La Iguaná como elemento ambiental estructurante del territorio y sus tributarios: Malpaso, Caño Ingeominas, La Gómez, La Moñonga, La Cican, La García, La Campiña, La Guagüita, La Puerta o Borbollona, La Merced o El Chagualón, La Chaguala, El Hato o La Guayaba, La Bermejala, La Sapera, La Potrera, Agua Fría, La Cumbre, La Legía, Potreritos, La Tenche y La Puerta. Áreas vinculadas y con incidencia en el suelo urbano en los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral, Renovación Urbana y Consolidación Nivel 3; y en todo el suelo rural. Sobre las áreas que corresponden a estos cuerpos de agua se deben implementar acciones de enriquecimiento y restauración ecológica.

13.2 Áreas para la Prevención de Movimientos en Masa: Corresponde a las áreas de amenaza alta y media, con especial interés las áreas presentes en los polígonos con tratamiento de Mejoramiento Integral, Renovación Urbana y Consolidación Nivel 3, y

aquellas áreas ubicadas en las veredas La Palma, El Patio, Las Playas, El Uvito, La Cuchilla, Boquerón, El Llano y Naranjal.

En los polígonos donde se encuentran estas áreas, se deberán ejecutar las obras de mitigación y adelantar las acciones de reasentamiento según los estudios de riesgo de detalle, seguido de acciones de restauración ecológica para la recuperación de las condiciones de estabilidad de los terrenos y su incorporación como suelo de protección donde se podrán implementar proyectos de generación de espacio público que fomenten la conservación y la conectividad ecológica.

13.3 Áreas con Potencial para la Captura y Almacenamiento de Carbono en Biomasa Aérea: son las áreas cubiertas con pastos o vegetación en estadíos sucesionales tempranos que poseen un potencial de almacenamiento alto y medio; siendo de especial interés aquellas asociadas a la red de conectividad, cerros tutelares y áreas de retiro a cuerpos de agua o humedales y zonas en riesgo alto no mitigable.

Sobre estas se deben implementar acciones de enriquecimiento y restauración para la conectividad ecológica y conservación de la biodiversidad; e implementar proyectos de generación de espacio público para la conservación y la conectividad ecológica.

13.4 Áreas Estratégicas para la Recarga de Acuíferos: Corresponde a las áreas de recarga directa y las áreas de recarga indirecta de importancia alta ubicadas en suelo urbano y rural.

Sobre estas se deberá propender por la reconversión de piso duro a piso blando y la generación de zonas verdes que incrementen la capacidad de infiltración del suelo, adicionalmente, todos los desarrollos urbanísticos y habitacionales deberán aplicar la Guía de Construcción Sostenible del Área Metropolitana y aplicar las medidas de manejo definidas en el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero, adoptado mediante la Resolución Metropolitana No. 3368 de 2019.

13.5 Áreas para el Aprovisionamiento de Productos Forestales: Las áreas con coberturas de tipo plantación forestal, siendo de especial importancia los polígonos ubicados en las veredas El Llano y Boquerón. Es importante mencionar que, si bien el corregimiento no posee plantaciones forestales productoras, este tipo de cobertura se deben intervenir mediante procesos de restauración ecológica para el recambio de cobertura y para posibilitar la implementación de programas y la aplicación del instrumento de pago por servicios ambientales.

13.6 Áreas para el Aprovisionamiento de Alimentos: Corresponde a las áreas con coberturas asociadas a cultivos permanentes, transitorios o áreas agrícolas heterogéneas que se encuentran asociadas al Distrito Rural Campesino del corregimiento de San Cristóbal, destinadas a la producción agrícola y ubicadas sobre las unidades básicas de gestión A1, A2, A3, B1 y B2 con intensidades de uso agrícola alta y media;

estas áreas deben acoger las medidas de manejo contenidas en la Resolución No. 202250119479 de 2022 por la cual se adoptó el Distrito Rural Campesino.

13.7 Áreas para la Prestación de Servicios Culturales: Integradas por los elementos con valor ambiental y paisajístico para la prestación de servicios culturales que incluye los humedales identificados con los ID 11 y 23 ubicados en las veredas Boquerón y las fajas de retiro de la quebrada La Iguaná asociadas al corregimiento de San Cristóbal y las veredas El Llano, La Cuchilla, El Uvito, Las Playas, Naranjal y Boquerón; la quebrada Potreritos y los elementos del sistema orográfico asociados al Cerro Loma Hermosa y el Mirador San Javier - La Loma - San Vicente Ferrer. Adicional, las quebradas La Peña y el Ecoparque del Cerro Loma Hermosa asociados a las áreas verdes de la Casa Azul y la Casa de Efrén Álvarez, elementos de interés patrimonial para el Distrito con potencial para la generación de espacio público.

13.8 Nodos y Enlaces Complementarios de la Red de Conectividad Ecológica (Red Ecológica Complementaria): Integrado por los nodos y enlaces complementarios identificados desde los análisis de conectividad ecológica y revisión de los diferentes elementos del subsistema de espacio público (ecoparques y zonas verdes) y de movilidad (corredores verdes).

Artículo 14. ***Áreas de Amenaza y Riesgo del AIE MED Transversalidad La Iguaná****.* Con el fin de orientar y condicionar todas las estrategias, programas y proyectos de los demás sistemas territoriales al interior del área de planificación, se tienen como Áreas de Amenaza y Riesgo, las definidas en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y las resultantes de los estudios de riesgo de detalle incorporados de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Decreto municipal 265 de 2022 *"Por medio del cual se actualiza el procedimiento para las correcciones de las inconsistencias en la cartografía oficial y las precisiones fundamentadas en estudios de detalle, se delega en el Director del Departamento Administrativo de Planeación, se asignan unas funciones y se deroga el Decreto 1626 de 2015."*

14.1 Áreas de Amenaza: Conforme a las definiciones de amenaza, tipos de amenaza y áreas de amenaza establecidas en los artículos 52 y 53 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, los proyectos a desarrollar en el área de planificación del macroproyecto deberán considerar la zonificación de las amenazas asociadas a los fenómenos por movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, dado que de la delimitación de las mismas se derivan las restricciones ambientales que deberán ser tenidas en cuenta dentro de las propuestas que se realicen para cada uno de los subsistemas.

Las áreas de amenaza, conforme a lo dispuesto en el citado Acuerdo Municipal 48 de 2014 y en concordancia con el artículo 2.2.2.1.3.1.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, que compila el Decreto1807 de 2014, son:

14.1.1 Áreas de Amenaza por Movimiento de Masa, con el registro de los procesos morfodinámicos presentes en los barrios al interior del área de planificación y la representatividad de las amenazas alta y media en los polígonos sujetos a instrumentos de planificación de tercer nivel. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 8 "*Áreas de amenaza por movimientos en masa*" del atlas cartográfico.

14.1.2 Áreas de Amenaza por Inundaciones, incluye las de amenaza alta vinculadas a la quebrada La Iguaná y sus quebradas tributarias principales y las de amenaza media con sus quebradas asociadas. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 9 "*Áreas de amenaza por inundaciones*" del atlas cartográfico.

14.1.3 Áreas de Amenaza por Avenida Torrencial, incluye de manera especial las de amenaza alta vinculadas a la quebrada La Iguaná y sus quebradas tributarias principales; y las de amenaza media y baja con su ubicación en las zonas urbana y rural. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 10 "*Áreas de amenaza por avenidas torrenciales*" del atlas cartográfico.

14.2 Zonas de Riesgo: Conforme a las definiciones de riesgo y tipos de riesgo establecidas en los artículos 52 y 59 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, los proyectos a desarrollar en el área de planificación del macroproyecto deberán considerar la zonificación y los resultados de los Estudios de Riesgo de Detalle –ERD que la determinan. De la delimitación de las mismas, la identificación de los elementos expuestos y de los resultados de los estudios de detalle, se derivan las determinantes ambientales de nivel superior para futuros desarrollos urbanísticos y habitacionales al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

Las zonas de riesgo, conforme lo dispuesto en los artículos 54, 55 y 56 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y en concordancia con el artículo 2.2.2.1.3.2.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, que compiló el Decreto1807 de 2014, son:

14.2.1 Zonas de Riesgo por movimiento en masa incluye los resultados de los Estudios de Riesgo de Detalle realizados al interior del área de planificación, los barrios y veredas donde se concentra la clasificación de Alto Riesgo Mitigable y No Mitigable dentro de los perímetros urbano y rural y la correspondencia de la zonificación con los polígonos sujetos a Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU. Estos elementos se encuentran espacializados en el Mapa 11 "*Zonas de riesgo por movimientos en masa*" del atlas cartográfico.

14.2.2 Zonas de Riesgo por Inundaciones y Avenidas Torrenciales: Corresponden al tipo de riesgo con mayor representación al interior del área de planificación y junto con la zonificación del Alto Riesgo No Mitigable vinculada a la quebrada La Iguaná y a sus fuentes tributarias, condicionan las propuestas urbanísticas y habitacionales que se hacen desde el macroproyecto y le dan el carácter de elemento estructural y corredor ambiental destinado a la protección y conservación. Estos elementos se encuentran

espacializados en el Mapa 12 "*Zonas de riesgo por avenidas torrenciales e inundaciones*" del atlas cartográfico.

Artículo 15. ***Elementos de las Áreas de Amenaza y Riesgo****.* Conforme a las estrategias territoriales definidas en el artículo 6° de este decreto, se identifican desde la zonificación de las áreas de amenaza y riesgo, los elementos transversales y fundamentales para la concreción del modelo de ocupación propuesto; por lo tanto, los elementos acá señalados, limitan y condicionan las actuaciones y desarrollos urbanísticos al interior del área de planificación.

Por ser la prevención de amenazas y riesgos de desastres un elemento determinante de nivel superior, las acciones están orientadas al conocimiento y gestión de los mismos en las Áreas de amenaza y riesgo, conforme lo dispuesto en el citado Acuerdo Municipal 48 de 2014 y de cara a los siguientes elementos:

15.1 Las Zonas de Amenaza Alta: Corresponde a las áreas recategorizadas conforme a los resultados de los estudios de riesgo de detalle -ERD- realizados en el AIE MED Transversalidad La Iguaná, con especial interés en las ubicadas en los barrios vinculados a los polígonos de Mejoramiento Integral: Z2_MI_23, Z2_Z4_MI_20, Z2_MI_21, SC_MI_26; los polígonos de tratamiento de Consolidación Nivel 3: Z2_CN3_13, SC_CN3_20, SC_CN3_22, SC_CN3_41 y en los polígonos de tratamiento de Renovación: Z4_R_39, Z2_R_40, Z2_R_41 relacionados con los instrumentos de planificación complementaría de tercer nivel.

Corresponderá a los instrumentos de tercer nivel realizar los estudios de riesgo y amenaza de detalle requeridos para intervenir urbanísticamente las áreas con procesos de ocupación informal en las zonas de amenaza alta y la modificación de las condiciones de dichos polígonos y reevaluar el riesgo en los casos que se requiera.

Se deberá tener en cuenta la infraestructura existente en los polígonos sujetos a instrumentos de tercer nivel, y definir las acciones requeridas en el marco del "*Plan para mitigación del riesgo para la infraestructura* y la *Evaluación de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad"* propuesto en el artículo 570 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, adoptado mediante Decreto 1240 de 2015 y desarrollado en los artículos del 24 al 32 del mismo.

15.2 Las Zonas de Alto Riesgo No Mitigable: Corresponde a los polígonos de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellos provenientes de los polígonos de zonas con condición de riesgo recategorizados por los estudios de riesgo de detalle ejecutados para los barrios que hacen parte de Transversalidad La Iguaná, en concordancia con lo establecido en los artículos 59, 570 y 571 del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

15.3 Las Zonas de Alto Riesgo Mitigable: Corresponden a las áreas presentes en la Transversalidad La Iguaná, cuyas características responden a lo definido en el artículo 58 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y en los Mapas 11 y 12 del atlas cartográfico, reconociendo especialmente las zonas ubicadas sobre el polígono Z2_Z4_MI_20, sujeto a Plan de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU.

Las obras de mitigación recomendadas como resultante del estudio de detalle y que se encuentran asociadas a los Planes de Legalización y Regularización Urbanística, son prioritarias para su implementación o actualización por parte de las dependencias encargadas y dentro de la oferta programática del presente decreto.

Artículo 16. ***Acciones sobre las Zonas de Amenaza y Riesgo****.* Se determinan acciones que se articulan al programa de ejecución definido en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 conforme a los indicadores allí establecidos y el Sistema de Seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento de Territorial -SSEPOT-, que apuntan a dar cumplimiento a los objetivos de la formulación al interior del área de planificación, con miras a concretar el modelo de ocupación y definir los determinantes que se darán a los instrumentos de planificación del tercer nivel.

Estas acciones se concretan en propuestas de proyectos para estas zonas y se espacializan en el Mapa 13 "*Proyectos asociados a las Áreas de Amenaza y Riesgo*" del atlas cartográfico.

Las acciones que concretarían los programas y proyectos potenciales y las especificaciones para su implementación son:

16.1 Implementar las medidas de mitigación para las Zonas de Alto Riesgo. El AIE MED Transversalidad La Iguaná cuenta con estudios de riesgo de detalle, lo que permite conocer el riesgo asociado a las zonas con condición de riesgo y las medidas estructurales y no estructurales que desde los resultados se han dado para mitigar el riesgo asociado a dichos polígonos.

Desde los objetivos y con el fin de orientar las decisiones, se acogen las obras de mitigación como proyectos para orientar su implementación, dado que estas son las intervenciones de mayor impacto en el territorio y las que finalmente permitirán habilitar el suelo para la ejecución de proyectos urbanísticos y habitacionales propuestos en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte.

Los requerimientos básicos, las condiciones y afectaciones sobre los elementos presentes en las áreas donde se proponen las obras, deberán tener en cuenta los retiros de seguridad en función de los ajustes al momento de la ejecución de las mismas según el numeral 7 de artículo 557 del Acuerdo 48 de 2014.

16.2 Los estudios de riesgo de detalle y las obras de mitigación propuestas en ellos deberán ser validados con base en el artículo 572 del Acuerdo 048 de 2014, donde se establece el orden de prioridad para la realización de dichos estudios. **Estudiar y recategorizar las zonas con potencial de condición de riesgo.** Se identifican los polígonos que presentan estas condiciones, en las cuales se evidenciaron dinámicas de ocupación informal y presencia de elementos que, antes del Plan de Ordenamiento Territorial y la ejecución de los estudios de riesgo de detalle, no estaban expuestos para delimitar aquellas áreas que deben recategorizarse en los barrios asociados, sugiriendo la priorización de acciones en los polígonos de asentamientos precarios y aquellos ubicados en áreas objeto de instrumentos de planificación de tercer nivel (PLRU), conforme a los estudios que zonifiquen la amenaza y cuyos resultados sean incorporados a la cartografía oficial Plan de Ordenamiento Territorial.

Cualquier intervención urbanística o habitacional que se realice en zonas del territorio categorizadas como zonas de amenaza alta o media se deberá acoger a lo dispuesto en los artículos 54, 55 y 56 del Plan de Ordenamiento Territorial donde se definen los criterios de manejo para estas.

16.3 Actualizar el Inventario de Asentamientos Humanos Localizados en Zonas con Condiciones de Riesgo y en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, como respuesta a los acelerados procesos de ocupación informal identificadas por el macroproyecto en el Mapa 13 "*Proyectos asociados a las áreas de amenaza y riesgo*" del atlas cartográfico y que se recategorizan como riesgo no mitigable a partir de la incorporación de estudios de riesgo de detalle.

El inventario de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable al interior del área de planificación deberá ser considerado para ser incorporado a la priorización propuesta en el artículo 571 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, o en la norma que lo modifique, complemente o sustituya para los barrios a reasentar.

Artículo 17. *Criterios de manejo para las obras de mitigación del riesgo*. Los criterios de manejo para las zonas de amenaza y riesgo se desarrollan en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.3.3.2. *Criterios de Manejo de las Zonas de Amenaza y Riesgo del MAIE TLI*; considera el Acuerdo Municipal 48 de 2014 en sus artículos 54 al 60 para las de Zonas de Amenaza y Riesgo y los artículos 546 al 559 como criterios del Capítulo I. Riesgo Ambiental, o en la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Para las obras de mitigación del riesgo se recopilan los criterios de manejo emitidos desde los estudios de riesgo de detalle y algunas observaciones generales de la mesa técnica conformada por el DAGRD, Secretaría de Medio Ambiente y Departamento Administrativo de Planeación según lo establece el Decreto 0265 del 2022 como parte del proceso para la incorporación de los estudios de riesgo de detalle.

CAPÍTULO 2

Sistema Público Colectivo

Sección 1

Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro

Artículo 18. ***Elementos del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro del AIE MED Transversalidad La Iguaná.*** Se precisan y adicionan los elementos constitutivos del Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro, se incorporan elementos como áreas potenciales para la generación de espacio público, consolidando el Inventario del Sistema Público colectivo, conforme a lo establecido en el artículo 66 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y en aplicación de los alcances estipulados en el numeral 1 del artículo 458 del citado Acuerdo.

Estos elementos se listan y se identifican en el Anexo 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación "*Inventario del Sistema Público Colectivo*" a través de la articulación con los programas y proyectos del programa de ejecución Anexo 6. del Acuerdo Municipal 48 de 2014, objeto de seguimiento en el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial – SSEPOT-, del Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná, y se espacializan en el Mapa 14 "*Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro*" del atlas cartográfico.

Artículo 19. ***Acciones sobre los elementos del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.*** De acuerdo con el Inventario de Espacios Públicos Existentes, Espacio Público Proyectado y de las Áreas Potenciales para la Generación del Espacio Público relacionados en el Anexo 2 del documento técnico de soporte *"Inventario del Sistema Público Colectivo",* se *rec*ogen y proponen los tipos de acciones que permitirán la implementación de los programas y proyectos, y las actuaciones generales para el manejo de los elementos del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, se determinan las particularidades de implementación en cada espacio, conforme a los tipos de actuaciones sobre los elementos del subsistema establecidas en el artículo 74 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 en concordancia con los programas y proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del mismo.

19.1 Actualizar la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro. Actualizar la información de los elementos existentes y

proyectados identificados en los mapas 11 y 12 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, partiendo de la verificación de la información contenida en la base de datos geográfica corporativa, y de la aplicación de acciones de actualización, redelimitación, incorporación o eliminación de elementos conforme a la metodología establecida en el Documento Técnico de Soporte de Diagnóstico.

Se parte de la síntesis de los criterios de actualización del inventario, los resultados de las actualizaciones y ajustes cartográficos, las categorías y ubicación de los elementos incorporados y el inventario consolidado del Espacio Público Existente según su función.

19.2 Restituir los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente. Busca la recuperación de espacios públicos existentes que se encuentren con ocupación informal; para tal fin y en atención al estado de ocupación al interior del área de intervención, se requiere de la identificación de los elementos con la condición de privatización y/u ocupación indebida.

Se parte de la identificación de los elementos del Subsistema que presentan la condición de ocupación informal vinculados a los polígonos de tratamiento y aporta la ubicación de estos elementos para que, desde esta información, se adelanten los programas y proyectos de restitución al interior del área de intervención.

Según el tipo de ocupación, la titularidad de los predios y las competencias de las dependencias, se deberán realizar análisis específicos para los procesos de restitución de los espacios públicos. Esto incluye verificar contratos de administración del espacio público entre el Distrito y los agentes privados para actividades económicas y las zonas verdes públicas entregadas en administración a las copropiedades en unidades residenciales.

Los espacios públicos para restitución hacen parte del inventario de la actualización cartográfica de los espacios públicos existentes.

19.3 Generar espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales. Consolidar las centralidades como sectores con espacios para la socialización y el encuentro. Parte de la identificación de los polígonos con potencial de espacio público como dotación de estas áreas.

19.4 Generar espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural. Generar espacios públicos en función de los elementos hidrográficos, orográficos y zonas de riesgo no mitigable, que por sus condiciones y atributos naturales o por sus restricciones ambientales, cuentan con características que los hacen relevantes para consolidar un sistema de espacialidades, y conformar una red de conectividad ecológica que articule los espacios públicos y permita el contacto de la ciudadanía con los entornos naturales.

19.5 Generar espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local. Generar nuevas áreas a incorporar en el Subsistema de espacio público y a consolidar una red a escala local que complemente al Subsistema existente.

Artículo 20. ***Criterios para la Generación de Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro dentro del macroproyecto.*** La propuesta de criterios de manejo aplicables, su categorización por lineamientos, programas y proyectos y la clasificación por tipología como: Estratégicos, localización y diseño, se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación y en el Anexo 3 *"Criterios de manejo del POT por subsistemas para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná"* del citado documento.

Sección 2

Subsistema de Equipamientos Colectivos

Artículo 21. ***Elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos****.* Se precisan y complementan, localizan y dimensionan los elementos constitutivos del Subsistema de Equipamiento Colectivos, en aplicación de la definición y categorización de dicho Subsistema establecido en los artículos 95, 96, 97 y 98 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, y los alcances estipulados en el numeral 1, literales a y b, del artículo 458 del citado Acuerdo. Estos elementos del Subsistema se listan en el Anexo 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación "*Inventario del Sistema Público Colectivo*"*,* y se espacializan en el Mapa 15 *"Subsistema de equipamientos colectivos"* del atlas cartográfico que hace parte del presente decreto.

Artículo 22. ***Acciones sobre los elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos****.* De acuerdo con el Inventario de Equipamientos Colectivos Existentes, y de las Áreas Potenciales para la Generación de Equipamientos Colectivos que se relacionan en el Anexo 2 del documento técnico de soporte *"Inventario del Sistema Público Colectivo*", se establecen los tipos de actuación y las acciones generales y particulares para el manejo de los elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos, todas en concordancia con los programas y proyectos del programa de ejecución, con el Sistema de seguimiento y Evaluación y de conformidad con las prioridades de intervención establecidas en el artículo 132 del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

22.1 Actualizar el inventario de equipamientos colectivos. Actualizar la base de datos e información cartográfica correspondiente a los equipamientos colectivos existentes, de acuerdo con su tipología, nivel de cobertura y de servicios, nombres, categorías, ubicación y cantidad de ellos en el AIE.

Se parte de la consolidación del inventario del Subsistema de Equipamientos Colectivos que agrupa sus elementos constitutivos según la categoría, componentes, tipo y subtipo tal y como se relaciona en la Tabla 114 "*Inventario del Subsistema de Equipamientos Colectivos Existentes para el AIE MED Transversalidad La Iguaná*" del Documento Técnico de Soporte.

22.2 Cuantificar y mantener los equipamientos colectivos. Cuantificar el número de equipamientos colectivos pendientes de adecuación de condiciones físicas, acciones de reparación, sostenimiento continuo y preventivo, regeneración o recuperación de sus instalaciones físicas deterioradas con el fin de ser adaptadas para su adecuado uso, como se referencia en la Tabla 117 "*Equipamientos colectivos relacionados con el proyecto de Mantenimiento*" del Documento Técnico de Soporte.

El estudio de las condiciones físicas y las acciones a implementar serán realizados por la dependencia distrital competente según la categoría del equipamiento, previo a la realización de las obras de mantenimiento que se requieran.

22.3 Identificar los equipamientos colectivos susceptibles de reubicar: Identificar los equipamientos colectivos que son susceptibles de reubicar por razones de cobertura, accesibilidad, condiciones de la infraestructura física, estabilidad del terreno, restricciones ambientales, planificación urbana inadecuada, relación con cuerpos de agua, usos del suelo y protección de Bienes de Interés Cultural -BIC-.

El inventario de equipamientos susceptibles de reubicación, parte de la identificación de los elementos que no cumplen con los criterios de manejo y de localización, los cuales deben ser reubicados, conforme a lo establecido en el artículo 120 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, como se referencia en la Tabla 118 "*Equipamientos colectivos relacionados con el proyecto de reubicación*" del Documento Técnico de Soporte.

Previo al proyecto de reubicación se deberá contar con estudios detallados que soporten la decisión, o, en su defecto, que establezcan las medidas para mitigar el riesgo.

Las áreas liberadas después de la reubicación de los equipamientos del Distrito, localizados en áreas de alto riesgo no mitigable y retiros de quebrada, deberán pasar al inventario del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.

22.4 Generar equipamientos colectivos. Identificar o generar nuevos equipamientos: educativos, de salud, de recreación y deporte, culturales, comunitarios y/o de asistencia social.

Esta acción parte de consolidar el inventario del Subsistema desde los predios relacionados en el inventario como propiedad del Distrito, destinados a la construcción de equipamientos colectivos de uso dotacional y de aquellos que ya están construidos que dejaron de prestar el servicio social y comunitario.

22.4.1 Determinar el listado de los polígonos de tratamiento y el número de lotes potenciales para la generación de equipamientos colectivos, en coherencia con los objetivos de la formulación y las estrategias territoriales como se referencian en la Tabla 119 "*Equipamientos colectivos relacionados con el proyecto de Generación*" y Tabla 120 "*Potenciales equipamientos colectivos localizados por el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná relacionados con el proyecto de Generación*" del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

22.4.2 Integrar al inventario del Subsistema de Equipamientos aquellos inmuebles con valor patrimonial y potencial para equipamientos, con el fin de conservarlos y fomentar los valores paisajísticos a través de la prestación de servicios apropiados para cada caso.

22.4.3 Identificar e integrar al inventario, elementos potenciales a articularse al Subsistema de movilidad mediante Centros Logísticos de Transporte –CTL y elementos que permitiría implementar el instrumento de Derecho Real de Superficie en las áreas disponibles de las infraestructuras de transporte.

La destinación de equipamientos en lotes potenciales dependerá de los análisis requeridos para cada categoría de equipamiento los cuales deberán ser realizados por la entidad competente.

En caso de que los equipamientos de carácter público que se pretendan generar requieran mayor aprovechamiento para garantizar un adecuado funcionamiento, requerirá del concepto positivo del Departamento Administrativo de Planeación.

El listado de los lotes con potencial para la generación de equipamientos colectivos es indicativo, por lo tanto, no genera ninguna afectación predial. Previo a la ejecución de cada proyecto, además de verificar la titularidad de estos, se debe adelantar la gestión en los términos establecidos en el artículo 498 del Acuerdo 48 de 2014, en la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

22.5 Ampliar equipamientos colectivos. Incrementar el área construida de los equipamientos educativos, de salud, de recreación y deporte, culturales, comunitarios y/o de asistencia social, tomados del inventario de inmuebles que se encuentran sobre lotes con mayores aprovechamientos o que colindan con lotes con la misma condición, y cuya construcción es susceptible de ampliación en el caso de requerirse para la prestación del servicio. En el Documento Técnico de Soporte de Formulación se presentan los elementos referidos indicando el polígono de tratamiento donde se ubican como se referencian en la Tabla 124. *Potencial de ampliación de equipamientos colectivos existentes en lotes contiguos relacionados con el proyecto de ampliación.*" del Documento Técnico de Soporte.

Esta acción dará lugar a la actualización del inventario del Subsistema de Equipamientos Colectivos redelimitando aquellos que hayan sido ampliados conforme con las áreas definitivas, así como a la actualización de la información relacionada con la destinación al uso dotacional, a partir de la información remitida por las dependencias que reciban los equipamientos en coordinación con la Unidad de Planificación Territorial -UPT- del Departamento de Administrativo de Planeación.

Asimismo, esta acción busca integrar al inventario de equipamientos, las infraestructuras para la prestación del servicio de acueducto "Unidades de Vida Articulada – UVA", como áreas potenciales que, a partir de los proyectos de ampliación de equipamientos generarán nuevos servicios y espacios públicos para la comunidad en aprovechamiento de la infraestructura existente.

22.6 Identificar los bienes fiscales con destinación a equipamientos colectivos que tienen procesos de ocupación irregular. Identificar dentro del área de intervención los equipamientos colectivos que presentan procesos de ocupación irregular y priorizar las acciones frente a los mismos para que se adelanten los procesos de restitución por iniciativa de las dependencias misionales a cargo de la custodia de dichos bienes ante los inspectores de policía adscritos a la Secretaría de Seguridad y Convivencia.

Artículo 23. ***Criterios de Manejo del Subsistema de Equipamientos en el macroproyecto.*** La propuesta de aplicación de criterios de manejo, su categorización por lineamientos, programa y proyecto y la clasificación por tipología como: Estratégicos, localización y diseño, se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1. Para el Subsistema de Equipamientos Colectivos el desarrollo de dicha propuesta de priorización considera el Acuerdo Municipal 48 de 2014 en sus artículos 120 al 131 y la norma complementaria aplicable.

Artículo 24. ***Excepciones a los criterios de manejo del Subsistema de equipamiento en el macroproyecto***. Con el propósito de optimizar el uso del suelo y garantizar el acceso a los servicios urbanos esenciales, se establecen las siguientes excepciones respecto al manejo del subsistema en cuanto a la localización, la exigencia de vías construidas y el requisito de presentar planes de manejo en caso de requerirse mayores aprovechamientos en equipamientos privados:

24.1 Localización o reubicación específica en áreas distintas a las centralidades. Localizar o reubicar equipamientos en áreas distintas a las centralidades, tomando como base el inventario de áreas con potencial para la ubicación de estos equipamientos. Esto permitirá una mayor flexibilidad en la planeación y el acceso a servicios, especialmente en sectores estratégicos o de baja densidad urbana.

24.2 Ejecución de proyectos de Generación de equipamientos con vía proyectada. Permitir la ejecución de proyectos de construcción de equipamientos en áreas que no cuenten con vías de acceso construidas, siempre y cuando se garantice, como parte del

proyecto, la construcción de una vía vehicular de acceso y su conectividad con la malla vial existente.

Sección 3

Subsistema de Movilidad

Artículo 25. *Subsistema de Movilidad*. Desde el Macroproyecto, se redefinen las secciones viales, se conforma la retícula vial y se plantean las intervenciones para la movilidad no motorizada desde la Categoría de Sistemas Articuladores de la Movilidad. Se establecen recomendaciones y criterios, desde la categoría del Sistema de Gestión y Control del Tránsito y Transporte; lo anterior, en aplicación a lo establecido en los artículos 162, 163, 164, entre otros, del Acuerdo Municipal 48 de 2014, y según los alcances estipulados en el numeral 1, literal b, del artículo 458 del mismo Acuerdo.

Precisar los elementos del Subsistema y complementan con el Mapa 16A "*Subsistema de Movilidad - Proyectos Viales"* del atlas cartográfico del macroproyecto.

Artículo 26. *Acciones sobre los elementos del Subsistema de Movilidad.* El Subsistema de Movilidad se deberá desarrollar de forma articulada con los programas y proyectos del Programa de Ejecución del Acuerdo Municipal 48 de 2014 en concordancia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Se deberán ejecutar las acciones que redefinan la sección vial, complementen la retícula y la estructura urbana y orienten frente al trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados, tal y como se relacionan en la Tabla 149 "*Proyectos del SSEPOT aplicables al subsistema de movilidad* " del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

26.1 Implementar corredores verdes. Precisar e implementar los corredores verdes en el ámbito del área e intervención, asociados a la estructura ecológica que, como corredor, presta servicios ecosistémicos, urbanísticos y de movilidad.

A partir de los corredores verdes considerados en el artículo 170 del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial para el AIE MED Transversalidad La Iguaná, ajustar la actuación de conformidad con las condiciones y configuraciones actuales en el territorio para cada corredor, como elementos estructurantes de la transversalidad y articuladores con el resto de la ciudad, y adicionar nuevos corredores con base en la configuración proyectada para los mismos, indicando la actuación respectiva, los parámetros urbanísticos y ecológicos, tal y como se identifica a continuación y se detalla en la Tabla

3 “Corredores Verdes AIE MED Transversalidad La Iguaná” y se espacializan en el Mapa 16C “Subsistema de movilidad - Corredores verdes” del atlas cartográfico.

Tabla 3. Corredores Verdes AIE MED Transversalidad La Iguaná.

ID	Nombre	Tramo
1	Quebrada La Iguaná	Carrera 65 -Avenida 80
2	Transversal 73 y Transversal 78	Carrera 72A – Calle 65
3	Carretera al mar	San Cristóbal (Carrera 98B) - Límite Distrital hacia Boquerón
4	Vía al mar (Calle 63)	Avenida 80 – San Cristóbal (Carrera 98B)
5	Av. 80 - 81	Calle 50 y Carretera al Mar (Calle 76)
6	Carrera 65	Calle 50 (Colombia) y Calle 71
7	Circunvalar Metropolitana Occidental	Carrera 90 - Calle 58
8	Carrera 70 (Tramo 1)	Quebrada La Iguaná y la Calle 50
9	Calle 50 (Colombia)	Carrera 65 – Avenida 80
10	Carrera 75	Entre Carrera 67 y Calle 65
11	Calle 65 – Loma Robledo	Calle 70 – Carrera 89
12	Carrera 74	Entre Calles 50 y 65
13	Loma de Pajarito - Carrera 103 - Calle 65	Entre La Carrera 103 (Estadero Las Hamacas) y la Carretera al Mar
14	Circuito Pedregal - La Cárcel - Carrera 106	Carrera 106 - Carretera al Mar hacia Boquerón
15	Travesías - El Llano	Calle 68 – Carrera 151 AB entre Límite AIE TI hacia Boquerón y Calle 66
16	Calles 55 – 54	Entre Carreras 131B y 120 F
17	Calle 77 BB- Laterales Quebrada Malpaso	Calle 77 BB entre Diagonal 72 A y Carrera 80
18	Calle 71	Calle 71 entre Carreras 69 - 65

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

26.2 Construir y mantener las ciclorrutas. Construir ciclorrutas en circuitos coherentes donde se garantice la conexión a amoblamientos urbanos, al sistema de transporte masivo y al sistema vial estructurante.

Generar infraestructura para el uso y circulación de la bicicleta como modo de transporte no motorizado, la cual ha de ser desarrollada principalmente en los corredores que se enuncian a continuación y se detallan en Tabla 4 “Corredores de Cicloinfraestructura en el AIE MED Transversalidad La Iguaná”:

Tabla 4. Corredores de Cicloinfraestructura en el AIE MED Transversalidad La Iguaná

ID	Nombre	Tramo
1	Carrera 65	Carrera 65 entre Calles 50 y 71
2	Carrera 70	Carrera 70 entre Calles 50 -65
3	Avenida 80 - Transversal 73_ Sistema Masivo	Avenida 80 entre intercambio Calle 50 - Calle 65 y Transversal 73 entre Carreras 80- 67 (según diseños definitivos Metro)
4	Calle 51 - Carrera 79A	Calle 51 entre las carreras 74 y 79A y Carrera 79A entre calles 55 y 59
5	Transversal 51A	Transversal 51A entre Cl 51 y Carrera 70
6	Calle 65	Calle 65 entre Carreras 70 - 77A
7	Calle 71	Calle 71 entre la Carrera 65 y la Calle 72
8	Carrera 77A	Carrera 77A entre calles 57 - 65
9	Calle 63 (Vía al Mar)	Calle 63 entre Carreras 80 y 128
10	Calle 66 (San Cristóbal)	Calle 66 entre Carreras 128 y 143

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

26.3 Implementar vías de tráfico calmado. Determinar e implementar vías de tráfico calmado en el ámbito urbano del distrito. Estos son:

26.3.1 Tramo vial calle 59 entre carreras 65 y 70: Esta vía de tráfico calmado interviene la vía principal del polígono de Mejoramiento Integral Z2_MI_23 en el sector Nueva Villa de La Iguaná, mejorando las condiciones de accesibilidad a equipamientos potenciales propuestos por el instrumento, priorizando la movilidad peatonal y minimizando los compromisos prediales

26.3.2 Tramo vial calle 58 entre carreras 102A – 105 (Olaya Herrera): Conecta con el proyecto vial planteado sobre la calle 58 desde la calle 57F en el sector de Blanquizal, para generar conectividad en configuración de tráfico calmado sobre la sección pública existente, a partir de la calle 102A hasta el puente peatonal existente de conectividad con el sector de Las Margaritas sobre el costado norte de la Conexión Aburrá – río Cauca.

26.3.3 Tramo vial calle 59 entre carrera 81 - calle 57B (El Pesebre): Interviene la calle 59 en el sector El Pesebre, mejorando las condiciones de accesibilidad a equipamientos potenciales propuestos por el instrumento, priorizando la movilidad peatonal y minimizando los compromisos prediales.

26.4 Conformar Infraestructura de andenes. Conformar y mejorar la red peatonal a partir de la construcción de andenes.

Se parte de la generación de las fajas de circulación peatonal anexas a la sección pública en todos los corredores formulados para el área de intervención.

Implementar proyectos de vías peatonales dedicadas, tomadas del Plan Vial del Corregimiento de San Cristóbal, Plan Parcial Pajarito y se plantea una conexión peatonal desde la calle 57F que garantice el acceso a equipamientos y espacios públicos potenciales planteados por el instrumento a la altura del Centro de Salud Manantial de Vida en el sector El Pesebre.

26.5 Actualizar el Plan Vial para el Distrito de Medellín. Medir el avance del Plan Vial y actualizar en lo relacionado con el Plano Índice de Proyectos Viales a partir del ajuste, eliminación o acogida de los proyectos que contiene, e incorporar nuevos proyectos, concretando un único instrumento que incluye proyectos viales en suelo urbano y en suelo rural, los cuales se detallan en las tablas por proyectos de la 127 al 179 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

26.6 Proyectos viales en suelo Urbano del sistema estructurante al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná. El macroproyecto plantea los proyectos viales sobre corredores arteriales, colectores y de servicio al interior del área de intervención que aportan a la conectividad longitudinal y transversal del mismo y de éste con la región. Estos son:

Tabla 5. Proyectos viales en suelo urbano al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

Número	ID_PV	Jerarquía	Nombre	Tramo
1	40	Nacional de Primer orden	Calle 63	Calle 63 entre Carreras 80 y 128
2	1	Arteria	Carrera 65	Carrera 65 entre Calles 50 y 71
3	2	Arteria	Carrera 70	Carrera 70 entre Calles 50 -65
4	3	Arteria	Carrera 74	Carrera 74 entre la Calles 50 - 65
5	4	Arteria	Sistema Masivo Avenida 80	Avenida 80 Calle Colombia y Calle 65, transversal 73 entre carreras 80 y 67 e Intercambios Calle Colombia y Rinconcito Ecuatoriano
6	6	Arteria	Calle 50 (Colombia)	Calle 50 entre las carreras 65 y 80
7	9	Arteria	Laterales Quebrada Iguaná	Calles 55, 65 y 60 entre Carrera 65 y Avenida 80
8	10	Arteria	Calle 65	Calle 65 entre Carreras 70 - 77A
9	12	Arteria	Carrera 77A	Carrera 77A entre Calles 65 y 60
10	16	Arteria	Calle 71	Calle 71 entre la Carrera 65 y la Calle 72
11	17	Arteria	Carrera 72A	Carrera 72A entre Transversal 73 y quebrada Malpaso
12	21	Arteria	Calle 75	Calle 75 entre la Carrera 72A y Avenida 80
13	14	Arteria (Proyectada)	Continuación Carrera 75	Carrera 75 entre Calles 65 - 71, incluye ramal hacia la Transversal 73

14	35	Arteria (Proyectada)	Circunvalar Metropolitana Occidental	Circunvalar Metropolitana Occidental Incluye intercambio vial en la Carrera 89 y lazo Carrera 90 (Proyecto Vial)
15	24	Colectora	Calle 54	Calle 54 entre la Carrera 81 y la Longitudinal Occidental Metropolitana
16	30	Colectora	Carrera 86	Carrera 86 entre las Calles 65 y 68
17	7	Colectora / Vía de servicio	Calle 51 - Carrera 79A	Calle 51 entre las carreras 74 y 79A y Carrera 79A entre Calle 51 y Laterales Quebrada Iguaná
18	32	Colectora	Carreras 91-92	Carrera 91 entre la Calle 65C y Longitudinal de Occidente, Carrera 92 entre Calles 65C y 64
19	33	Colectora	Vías Loma de Pajarito	Calle 64- Carrera 97A Loma de Pajarito entre carretera a San Pedro Incluye continuación de Calle 65A entre la UVA Nuevo Occidente y la Loma de Pajarito Calle 64 entre la Loma de Pajarito y la UVA Nuevo Occidente Calle 65 entre la UVA Nuevo Occidente y la Loma de Pajarito
20	34	Colectora	Carrera 94B	Carrera 94B entre la carretera al mar y la Calle 64 (Loma de Pajarito)
21	44	Colectora	Vías San Javier La loma	Corredor conformado por lo tramos viales carrera 120B -calle 48D -calle 53 54- Carrera 125 y 121, entre el límite sur del AIE y la conexión Aburrá Cauca
22	22	Colectora (Proyectada)	Calle 77B (Laterales Quebrada Malpaso)	Calle 77BB entre diagonal 72A y Carrera 75
23	26	Colectora / Servicio	Calles 65-63 y Carrera 84 (Loma de Robledo)	Calle 65 entre Avenida 80 y Carrera 89 y Carrera 84 entre Carrera 80A y Calle 65
24	31	Colectoras (Carreras 92 y 94A, servicio)	Vías Sector La Campiña	Calle 66 – Carrera 94 entre la Carrera 91 y Calle 65C Calle 65C entre Carrera 90 y la I.E. Nicanor Restrepo Santamaría (sector La Huerta) Carrera 90 entre Calle 65C y Longitudinal Occidental Carrera 92 entre la Calle 65C y la Calle 66 Continuidad Carrera 94A entre calle 65C y límite oriental del AIE (proyectada)

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

25	39	Colectora / Servicio	Vías Las Margaritas	Calles 62, 62B y 62C entre carreras 108C y 105F, entre Calle 63 (vía al mar) y puente peatonal Vallejuelos
26	42	Colectora / Servicio	Vías cabecera Corregimiento San Cristóbal	Cabecera Corregimiento San Cristóbal
27	5	Servicio	Carrera 76	Carrera 76 entre Calles 51 y 53
28	8	Servicio	Transversal 51A	Transversal 51A entre Calle 51 y Carrera 70
29	11	Servicio	Carrera 74C - 74B Conexión Calle 60	Carrera 74C entre Carrera 75 y Calle 66 y vías sector San Germán (Carrera 74B, Calle 66) y conexión carrera 74C -calle 60 por calle 61
30	13	Servicio	Carrera 77 y Calle 63	Carrera 77 entre Calles 65 y 63 y Calle 63 entre Carreras 77 y 77A
31	15	Servicio	Carrera 67	Carrera 67 entre Calles 71 y 73
32	18	Servicio	Carrera 72C	Carrera 72C entre Calles 73 - 75
33	19	Servicio	Carrera 74D	Carrera 74D entre Transversal 73 y Calle 75 al oriente del API Distrito Educativo y entre Calle 75 y laterales de la quebrada Malpaso
34	20	Servicio	Carrera 75	Carrera 75 entre Calle 75 y las laterales de la quebrada Malpaso
35	23	Servicio	Vías sector Calasanz	Carrera 81B entre la Calles 52C - 56C; Carrera 83 entre las Calles 54 y 54A y Calle 54A entre las Carreras 81B y 83
36	25	Servicio	Calle 65B - Carrera 88	Calle 65B adyacente a la quebrada la Gómez entre la Calle 65 a la altura del Éxito y la carretera al mar (Carrera 89) y Carrera 88 entre Calles 65 y Laterales Quebrada La Gómez.
37	27	Servicio	Carrera 80A - Éxito Robledo	Conexión vial entre Carrera 80A y Calle 62 (Conexión Aburrá Cauca
38	28	Servicio	Carrera 83 – Carrera 84C	Carrera 83 entre las Calles 65 y 72
39	29	Servicio	Carrera 85	Carrera 85 entre las Calles 65 y laterales de quebrada La Gómez
40	36	Servicio	Calle 57F	Empalme entre la Calle 57F y la Longitudinal Occidental Metropolitana a la altura de la Carrera 92C
41	37	Servicio	Calle 58 (Proyectada)	Conexión entre carreras 93A y Calle 57B (sectores Olaya y Blanquizal)

42	50	Servicio	Calle 62D	Calle 62D y 62B entre Antigua Vía al Mar y la Conexión Aburrá-Río Cauca
43	43	Servicio	Calles 55-Carrera 119	Calle 55 y Carrera 119 entre carreas 131B y el polideportivo La Loma
44	38	Servicio	Vías Vallejuelos	Calle 62 -calle 61B entre carreras 104C -Estación Vallejuelos y carrera 102C
45	49	Servicio	Conexión Calle 63 – calle 61	Conexión calle 63 – calle 61
46	51	Servicio	Conexión calle 63B – Vía Lusitania	Conexión calle 63B – Vía Lusitania

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo: El Macroproyecto Transversalidad La Iguaná reconoce la preexistencia del proyecto Parques del Río, que al interior del Área de intervención Estratégica plantea la obra denominada "Tramo 8" la cual proyecta soterrar los laterales de la quebrada La Iguaná entre el sistema vial del río y la carrera 77 aproximadamente, cambiando la configuración del proyecto vial al nivel considerado por este instrumento; en este sentido, en caso de que la ejecución del "Tramo 8" del proyecto Parques del Río sea priorizado, el ejecutor, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, deberá realizar los ajustes requeridos tanto al subsistema de movilidad como a los demás subsistemas sobre los cuales el planteamiento de dicho proyecto genere modificaciones.

26.6.1 Propuestas viales en el suelo Rural. El macroproyecto, para la zona rural del área de intervención correspondiente en el corregimiento de San Cristóbal, considera como parte del sistema vial estructurante, la vía nacional de primer orden y vías en las veredas El Patio, La Palma, Travesías, El Llano y Pedregal Alto: para estas últimas se deberá garantizar el cumplimiento de especificaciones mínimas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial según artículo 187 en función de su jerarquía.

26.6.1.1 Vía de primer orden nacional: Corresponde a la vía que conecta la cabecera del Corregimiento de San Cristóbal con Boquerón y San Pedro de los Milagros; se considera como una vía alterna a la conexión Aburrá-río Cauca para viajes desde y hacia la zona noroccidental. Si bien, por su jerarquía, el instrumento no plantea un proyecto vial, se deberá intervenir de conformidad con las fajas de reserva establecidas en el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 *"Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones"*, correspondiente a 30,00 metros a cada lado del eje vial existente para una faja total de 60,00 metros.

26.6.1.2 Corredor Pedregal Alto - Misioneros: Construir o adecuar la vía primaria rural proyectada, paralela a la vía nacional de conectividad transversal en la zona rural norte integrando las veredas de El Llano, Pedregal y Naranjal.

26.6.1.3 Corredor Travesías - El Llano: Construir o adecuar la Vía primaria rural de conectividad longitudinal que articula las veredas Travesías y El Llano con la cabecera del corregimiento y con la vía nacional hacia Boquerón como un corredor alterno entre San Cristóbal y la Vía Boquerón.

26.6.1.4 Vías UPR El Llano: Construir las vías planteadas para la unidad de planificación rural sector El Llano, de jerarquía primaria y secundaria rural respectivamente, las cuales tejen la red vial en la zona poblada de la vereda, ambos corredores con sección mínima de 10,00 metros.

26.6.1.5 Vía La Palma: Adecuar la vía primaria rural que permite la accesibilidad a la vereda La Palma desde la conexión Aburrá-río Cauca, sobre el trazado existente, generando la ampliación de la sección publica de acuerdo con los estándares del POT para su jerarquía, con una sección total de 10,00 metros.

26.6.1.6 Vía El Patio: Adecuar la vía primaria rural que permite la accesibilidad en la vereda El Patio desde la conexión Aburrá- río Cauca, sobre el trazado existente, generando la ampliación de la sección pública de acuerdo con los estándares del POT para su jerarquía, con una sección total de 10,00 metros.

26.7 Generar Intervenciones desde los proyectos para complementar la retícula vial. Ejecutar las Intervenciones puntuales vinculadas a los proyectos de actualización del plan vial que complementan la retícula vial, y genera un listado de nuevos tramos en lugares específicos para garantizar la conectividad tanto peatonal como vehicular, los cuales deberán ser gestionados para promover la conectividad al interior de la transversalidad, y de esta con el borde rural y la zona centro del distrito:

Tabla 6. Tramos viales para complementar la retícula vial.

Número	Fuente	Nombre de PV	Tramo que complementa la retícula
1	Plano Índice de Proyectos Viales DAP	Transversal 51A	Conexión Tv. 51A – Calle 55, lateral sur Quebrada La Iguaná
2		Carrera 74	Carrera 74 entre Calles 51 - 52
3		Carrera 76	Carrera 76 entre Calles 52 - 53
4		Calle 51 - Carrera 79A	Calle 51 entre Carreras 74-77B
5		Carrera 74C - 74B	Carrera 74C entre Calle 65 y Carrera 75 y conexión Calles 66 - 65
6		Carrera 72C	Carrera 72C entre Calles 73 - 75
7		Carrera 75	Carrera 75 entre Calles 65 - 71, incluye ramal hacia la Transversal 73

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

8		Calle 77BB	Calle 77BB entre Diagonal 72A y Carrera 75 (Laterales Quebrada Malpaso)
9		Carrera 72A	Carrera 72A entre Transversal 73 y la quebrada La Malpaso
10		Circunvalar Metropolitana Occidental	Circunvalar Metropolitana Occidental
11		Calle 65B	Carrera 88 entre Calles 65 y Laterales Quebrada La Gómez Calle 65B entre Urbanización Villas del Robledal y Carrera 89
12		Vías Sector La Campiña	Continuidad de la Calle 66 entre Urbanización Villa Canela y Carrera 91
13		Carreras 91 - 92	Conexión vial entre Calles 65 - 64
14		Calle 57F	Conexión con Calle 58 (modificación de alineamiento)
15		Vías Sector La Campiña	Continuidad Carrera 94B entre calle 65C y límite del AIE (proyectada)
16		Vías Loma de Pajarito	Continuidad de la Calle 65 entre la UVA Nuevo Occidente y la Loma de Pajarito (incluye puente vehicular)
17		Carrera 80A - Éxito Robledo	Conexión vial entre Carrera 80A y Calle 62 (Conexión Aburrá Cauca)
18		Conexión Calle 63 – 61 (Proyectada)	Conexión vial Calle 63 con calle 61 por detrás del conjunto Residencial La Avellana
19		Vías Corregimiento San Cristóbal	Calle 66 entre Carrera 130B y antigua vía al mar Conexión Calle 66 – Carrera 131 Conexión Calle 66 – Calle 63 Conexión Calle 63 – Carrera 131 por la Calle 63C Continuación de la Calle 62 a occidente hasta conectarse con la Calle 63 Conexiones viales entre Calles 62 y 63 al occidente de la Carrera 135 Continuidad de la vía a la altura de Metro Salud Unidad Hospitalaria de San Cristóbal, hasta la calle 63 Conexión Calles 62C – Calle 63
20	Formulación Conceptual MTLI	Calle 51 - Carrera 79A	Carrera 79A entre Calles 52B y 53A
21		Carrera 74C - 74B	Conexión Carrera 74C - Calle 60
22		Carrera 74D	Carrera 74D entre Transversal 73 y Calle 75 al oriente del API Distrito Educativo
23		Vías sector Calasanz	Carrera 81B entre Calles 54 - 56C

24		Carrera 83 – Carrera 84C	Puente sobre la quebrada La Gómez
25		Calle 58 (Proyectada)	Conexión entre carreras 93A y Calle 57B (sectores Olaya y Blanquizal)
26		Conexión Calle 63B - Vía Lusitania	Conexión Calle 63B - Vía Lusitania
27		Vías Corregimiento San Cristóbal	Conexión entre el puente de la Calle 60 y las Calles 69A. Se relocaliza el proyecto y se mejora el trazado con mejores especificaciones geométricas. Continuidad de la vía a la altura de Metro Salud Unidad Hospitalaria de San Cristóbal, hasta el proyecto vial de la calle 66 Conexión Carrera 127 con Calle 61 y calle 63 (antigua vía al mar).
28		Vías travesías El Llano	Conexión Carrera 151 – Autopista al Mar 1
29		Vías UPR el Llano	Continuación de la Calle 80 hasta la Calle 96 Proyección de la Calle 75A hasta la Calle 68
30		Conexión Travesías - Misioneros	Límite norte del AIE a la altura de Travesías hasta la Vía Misioneros

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

26.8 Acoger y seguir el avance de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director y adoptados mediante Acuerdo Metropolitano 13 de 2011, con incidencia en la transversalidad la Iguaná, correspondientes a los proyectos sobre las carreras 65, 70, 74, sobre las calles 50, 65 y 63, así como el Sistema Masivo Avenida 80, Laterales Quebrada La Iguaná, continuación carrera 75, Circunvalar Metropolitana Occidental y calle 67 (Vía San Cristóbal - Boquerón).

26.9 Acoger y seguir el avance de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá, Acuerdo Metropolitano 20 de 2020. Con el fin de orientar las acciones relacionadas con movilidad y espacio territorial, en especial a los referentes a los proyectos sobre la carrera 65, sobre las calles 50 y 65, el Sistema Masivo Avenida 80 y Laterales Quebrada La Iguaná.

26.10 Acoger y seguir el avance de los proyectos con incidencia en el Área de Intervención Estratégica contenidos en los corredores troncalizados de transporte público colectivo. Seguir el avance en la implementación de los corredores troncalizados de transporte público colectivo presentes en la transversalidad La Iguaná, particularmente el Sistema Masivo Avenida 80 y el proyecto Calle 50.

26.11 Reconocer los proyectos con incidencia en AIE del Plan Maestro 2006-2030 Confianza en el Futuro, Plan Rector de Expansión de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá. Orientado a la ejecución de los proyectos establecidos en el Plan Rector de expansión del Metro. Este plan orienta el desarrollo del sistema de

transporte masivo en el Valle de Aburrá 2006 - 2030, establece corredores específicos, con la posibilidad de implementar transportes sostenibles y tener una red completa y funcional, que incluye los proyectos del Sistema Masivo Avenida 80 y Calle 50.

26.12 Reconocer el Proyecto Longitudinal Occidental. Conocer el avance de ejecución y promover su continuidad dada la condición de corredor regional que aporta a la conectividad al interior de la transversalidad y de esta con la región.

26.13 Reconocer el Proyecto CR 65. Conocer el avance, acoger la propuesta de la configuración y promover la ejecución del proyecto en los tramos con incidencia en la Transversalidad La Iguaná por ser un proyecto estructurante para la conectividad al interior del Distrito.

26.14 Reconocer el Proyecto par vial CR 70 y 73. Conocer el avance y promover la ejecución del proyecto de continuación de la Carrera 75 dada su incidencia en la Transversalidad La Iguaná.

26.15 Reconocer el Proyecto optimización de la red vial. Conocer el porcentaje de proyectos viales ejecutados en relación con los proyectados y de estos, los propuestos por el subsistema, promover su implementación para optimizar la red vial.

26.16 Reconocer los proyectos propuestos por el Plan Especial de Ordenamiento Corregimental -PEOC- de San Cristóbal, movilidad alternativa y multimodal. Conocer el avance y promover la ejecución de los proyectos, en especial de aquellos con incidencia en la Transversalidad La Iguaná, esto es, las conexiones de la cabecera de San Cristóbal, la ampliación de la sección pública, la generación de fajas peatonales y la ampliación de senderos peatonales.

26.17 Reconocer los Proyectos propuestos por el PEOC en la vereda La Loma, movilidad alternativa y multimodal. Conocer el avance y promover la ejecución del proyecto continuidad de la carrea 120E – La Gabriela, dada su presencia e incidencia en la Transversalidad La Iguaná.

26.18 Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados. Busca aplicar los criterios de manejo relacionados con el transporte público y elementos de movilidad motorizada en la configuración de los proyectos viales propuestos, y da los parámetros técnicos a nivel de dimensionamiento de las fajas de sección pública, sentidos viales y complementación de la retícula vial, todo en función de generar una infraestructura vial con mejor conectividad y mejores condiciones para una adecuada operación del transporte público.

La competencia en la definición del trazado de las rutas de transporte público corresponde a la Secretaría de Movilidad y al Área Metropolitana del Valle de Aburrá; el Departamento Administrativo de Planeación brindará el acompañamiento respectivo en el marco de los alcances del macroproyecto.

Desde el Subsistema de equipamientos se identificaron los polígonos con potencial para la ubicación, construcción y localización de equipamientos asociados al transporte, cuya

destinación está sujeta a los criterios de manejo y necesidades de las diferentes dependencias, entre los cuales, podrán evaluarse aquellos que cumplan con las especificaciones para la localización de Centros Logísticos o Depósitos de Buses para el transporte público.

Parágrafo 1. Los proyectos de construcción y mantenimiento de ciclorrutas, de implementación de vías de tráfico calmado y de Infraestructura de andenes, referidos anteriormente, plantean intervenciones para garantizar y promover el desplazamiento de peatones y bici-usuarios en términos de comodidad y seguridad, generando una estructura urbana de elementos según lo establecido en el artículo 165 del Plan de Ordenamiento Territorial, conformando así un Sistema de Movilidad no motorizada, la cual se espacializa en el Mapa 16B "Subsistema de movilidad - Movilidad no motorizada" del atlas cartográfico.

Parágrafo 2. Los proyectos que complementan la retícula vial y redefinen las secciones viales, se espacializa en el Mapa 16A "Subsistema de movilidad - Proyectos viales" y los Mapa 17A a 17H "Secciones viales" del atlas cartográfico.

Parágrafo 3. En caso de que en un corredor se prevea un proyecto vial cuyo alcance no permita su ejecución a corto plazo, podrán implementarse intervenciones transitorias, tales como la construcción de andenes, creación de bahías y sobreanchos, edificación de separadores, islas y refugios peatonales, habilitación de pasos peatonales, instalación de paraderos, entre otros. Estas acciones atenderán necesidades puntuales, proporcionando soluciones tempranas en seguridad vial, accesibilidad y movilidad, sin afectar la viabilidad del proyecto de mayor alcance previsto para un horizonte futuro ni generar detrimento patrimonial.

Artículo 27. ***Aplicación de los Criterios de Manejo del subsistema de Movilidad en el macroproyecto***. La aplicación de los criterios de manejo se categoriza por lineamiento, programa y proyecto y se clasifica según el carácter de estratégico, su localización y su diseño, contenido de aplicación que se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1. La propuesta de priorización se ajusta a lo considerado en el Anexo 6 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y la norma complementaria aplicable.

Artículo 28. ***Criterios de Manejo a Excepcionar del Subsistema de Movilidad en el macroproyecto.*** De los criterios de manejo definidos en el artículo 178 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 se excepcionan los siguientes:

28.1 Criterios de Manejo para Vías Peatonales Dedicadas. En relación con el dimensionamiento de la sección, a fin de poder generar una configuración vial en concordancia con las particularidades del territorio y viabilizar su implementación, se

excepcionan las dimensiones mínimas requeridas para las fajas de la sección de vías peatonales dedicadas en sus componentes de andenes y zona verde central.

28.2 Secciones para Vías Colectoras: Se excepciona del criterio de manejo que define las fajas de la sección pública, lo relacionado con las zonas verdes o franjas de amoblamiento, en atención al nivel de consolidación del territorio y a las franjas de amoblamiento menor propuestas.

28.3 Accesos vehiculares sobre vías diferentes al sistema colector y superiores: Para la generación de accesos vehiculares sobre vías diferentes al sistema colector y superiores, se podrá excepcionar lo establecido en el numeral 2 del artículo 192 del Acuerdo 048 de 2014 según el cual "la accesibilidad vehicular sobre el resto del sistema vial deberá resolverse a través de sobreanchos o carriles de acceso"; lo anterior en función de las particularidades que se presenten en territorio derivadas del nivel de consolidación.

28.4 Implementación de los corredores verdes: Para viabilizar la implementación de los corredores verdes, dadas las particularidades que se presenten en el territorio derivadas del nivel de consolidación, así como de las características operativas de dichos corredores, se podrán excepcionar los criterios de manejo definidos en los literales e) e i) del artículo 204 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 "*Criterios generales de manejo para los corredores verdes"* en cuanto a la exigencia de la garantía de la conectividad y accesibilidad a todos los modos de transporte y el amoblamiento para la recreación pasiva.

Sección 4

Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble

Artículo 29. *Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.* Conforme a las definiciones, la clasificación y categorización del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble, establecidas desde el artículo 133 al artículo 140 del Plan de Ordenamiento Territorial, identificar los Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal, hoy Distrital, y los inmuebles con valor patrimonial presentes en el área de intervención, en función de orientar las acciones, programas y proyectos que desde los otros subsistemas se plantean y que tienen incidencia en los mismos.

Definir las acciones y proyectos propuestos desde el Sistema Público Colectivo con impacto sobre los entornos de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional y Municipal –BIC e inmuebles con valor patrimonial ubicados en el AIE MED Transversalidad La Iguaná.

Artículo 30. *Elementos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble*. Se configura a partir de los elementos registrados en el inventario de Bienes de Interés

Cultural - BIC e inmuebles con valor patrimonial al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

El AIE MED Transversalidad La Iguaná tiene los siguientes Bienes de Interés Cultural - BIC del grupo arquitectónico:

30.1 Un (1) Bien de Interés Cultural declarado del ámbito Municipal (BIC- Municipal) identificado como Antigua Fonda El Jordán.
30.2 Tres (3) bienes de Interés Cultural declarados del ámbito Nacional (BIC-N), Edificio M5 y M3 de la Facultad de Minas y un (1) Bien de interés cultural declarado a nivel Nacional del grupo Arqueológico, los cuales se relacionan en la Tabla 188 "*Listado Bienes de interés cultural grupo arquitectónico.*" Capítulo 2 del Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación del Macroproyecto AIE MED Transversalidad y se espacializan en el Mapa 18 "*Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble*" del atlas cartográfico.

El Área de Intervención Estratégica cuenta con tres polígonos de Consolidación Nivel 4 – CN4- conforme a los tratamientos establecidos por el artículo 234 del Acuerdo Municipal 48 del 2014 que hacen parte de los barrios San Germán, San Cristóbal y Robledo, las acciones, programas y proyectos estarán conforme a los establecido en los criterios de manejo para dichos sectores en el artículo 155 del mencionado acuerdo.

Artículo 31. Norma específica para los inmuebles ubicados al interior de la zona de influencia del Bien de Interés Cultural Nacional del polígono de tratamiento de Conservación Z2_C3_15. Dando alcance a los parágrafos 2 y 3 del artículo 233 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, se establece:

31.1 Ámbito de aplicación. Aplica para aquellos inmuebles localizados en el polígono de tratamiento de Conservación en zonas de influencia del Bien de Interés Cultural Nacional Z2_C3_15.
31.2 Líneas Estratégicas. Se establecen las siguientes:

31.2.1 Zócalo y espacio público. Busca la activación del espacio público mediante la generación de un zócalo con uso comercial y de servicios. Esta estrategia permitirá la consolidación del Parque de Robledo como epicentro barrial. La activación de este espacio es fundamental para la apropiación y mantenimiento del entorno, generando un contexto adecuado para la conservación del BIC.
31.2.2 Bloque – Plataforma: La plataforma permite mantener una escala ajustada amigable con el espacio público y en general con el frente al BIC. El bloque permite, a la vez, integrarse con el polígono de consolidación circundante, generando un máximo de 5 pisos con bloques retrasados en plataforma.

La posibilidad de generar aprovechamientos en altura permite un mejor aprovechamiento urbanístico para los bienes inmuebles ubicados al interior de la zona de influencia del Bien de Interés Cultural.

31.2.3 Fachadas abiertas: Posibilitar la apertura de las fachadas de los inmuebles ubicados de manera colindante con aquellos bienes inmuebles clasificados en niveles de intervención 1, 2 y 3.

Con esta estrategia se protege la ronda del Templo, se genera un aislamiento obligatorio que libera los muros medianeros y permite controlar los procesos patológicos y la exaltación del BIC.

31.2.4 Integración de predios: Teniendo en cuenta el tamaño de algunos predios, es necesario realizar la integración predial y/o funcional con el fin de permitir su desarrollo y la concreción del modelo de ocupación del polígono.
31.2.5 Interacción con tratamiento CN4 circundante: Se toma la altura normativa máxima del polígono circundante de Consolidación Nivel 4, con el fin de propiciar el desarrollo de predios privados y la integración del polígono de conservación con su entorno.

Lo anterior, con el ánimo de resarcir la falta de visuales desde y hacia el BIC; este es un nodo de referencia junto al parque, mas no un elemento de referencia en el paisaje dada la topografía, el desarrollo urbano y la arborización.

31.2.6 Condiciones de Manejo homologadas según los PEMP: Se generan condiciones de manejo enmarcados en la metodología que se utiliza para los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP, los cuales incluye determinar: niveles de intervención, tipos de intervención, aspectos de manejo físico-técnico, aspectos financieros, aspectos administrativos y divulgación.

31.3 Niveles de intervención. Se establecen niveles de intervención de acuerdo con los determinados en el artículo 143 del Acuerdo 48 de 2014 y el Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto Nacional 2358 de 2019, los cuales se definen así:

31.3.1 Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo y que, por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad.

Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico, se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura

espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.

Tipos de obras permitidas en el nivel 1. Conservación Integral: Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial para edificaciones que se ubiquen en el mismo predio y que no están cobijados por la declaratoria. Inmuebles clasificados en el Nivel 1, en los CBML 07170100026 y 07170100025.

31.3.2 Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del Patrimonio Cultural Inmueble -PCI que deben ser conservadas. En estos se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material.

Tipos de obras permitidas en el nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico: Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción y cerramiento. Los inmuebles clasificados en el Nivel 2 actualmente se identifican con los CBML 07170100023, 07170120104 y 07170030112.

31.3.3 Nivel 3. Contextual. Se aplica a inmuebles del área afectada o zona de influencia del BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún con características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica pero que mantienen elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio o prácticas asociadas del Patrimonio Cultural Inmueble -PCI. Los anteriores elementos deben ser originales.

Se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la volumetría del cuerpo principal, cuerpos de fachada o su autenticidad material.

Tipos de obras permitidas en el Nivel 3. Contextual. Grupo arquitectónico: Primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción y cerramiento. Los inmuebles clasificados en el Nivel 3 se identifican con los CBML 07170120103 y 07170110001 (parque).

31.3.4 Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico. Se aplica a inmuebles ubicados tanto en el área afectada como en la zona de influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico.

Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, Índices de ocupación y volúmenes edificado), entre otros.

Entre los inmuebles clasificados en este nivel de intervención pueden presentarse los siguientes casos: Inmuebles sin construir; construcciones incompatibles en las que es posible la demolición y nueva construcción, dirigidas a recuperar las características particulares del contexto BIC.

Tipos de obras permitidos en el nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico. Grupo arquitectónico: Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano. Los Inmuebles clasificados en el Nivel 4 actualmente se identifican con los siguientes CBML:

07170120102, 07170100030, 07170100029, 07170100028, 07170100027, 07170100024, 07170120096, 07170120097, 07170120098, 07170120099, 07170120100, 07170120101, 07170120002, 07170030097, 07170030098, 07170030099, 07170030100, 07170030110, 07170030111, 07170030113, 07170030129, 07170030115, 07170060054, 07170100013, 07170100014, 07170100015, 07170100016, 07170100017, 07170100018, 07170100019, 07170100020, 07170100021.

Parágrafo 1: Las demoliciones parciales a realizarse en inmuebles clasificados en los Niveles 1, 2 y 3 de intervención, se tomarán como liberaciones asociadas al tipo de intervención “restauración”, siempre y cuando se encuentren justificadas en la valoración patrimonial.

Parágrafo 2: En caso de englobes o subdivisiones, el inmueble resultante obtendrá el nivel de intervención más restrictivo asignado a los inmuebles originales.

31.4 Tipología de la construcción. Corresponderá a plataforma y bloque para los Niveles 3 y 4, y para los inmuebles clasificados en Niveles 1 y 2 de intervención se mantendrá la tipología de construcción existente.
31.5 Índice de ocupación. Podrá ocuparse el 80% en plataforma y 60% en bloque. Estos porcentajes se medirán en relación con el área total del lote.
31.6 Frente de fachada mínimo. El frente de fachada mínimo será de 8,5 metros.
31.7 Paramento. La plataforma deberá conservar, en todo caso, el paramento de la manzana. El bloque deberá retrasarse, en todo caso, tres (3,00) metros del paramento de la plataforma. Los inmuebles clasificados en Nivel de Intervención 1, 2 o 3 no podrán modificar su paramento.

Parágrafo. En predios esquineros, solo se exigirá el retraso del bloque en la fachada hacia el parque.

31.8 Aislamientos laterales. No se permiten aislamientos laterales.
31.9 Altura. La nueva edificación tendrá como máximo cinco (5) pisos así: uno (1) piso o 5 metros en plataforma, y cuatro (4) pisos o 14,0 metros en bloque.

Los inmuebles clasificados en Nivel de Intervención 1, 2 y 3 conservarán su altura actual. En los casos en que sea posible la ampliación, esta tendrá como altura máxima el nivel de alero del inmueble.

Parágrafo 1: En el caso del BIC, las condiciones en altura para la ampliación deberán surgir a partir de la valoración patrimonial.

Parágrafo 2: Dada la condición de pendiente, el punto cero para la medición de altura se tomará en la parte más alta de la calle, razón por la que, eventualmente, podrá aparecer máximo un piso bajo adicional en la plataforma; cuando se exceda la altura adicional de la plataforma, deberá escalonarse.

31.10 Lenguaje arquitectónico. Se deberán cumplir los siguientes condicionantes:

31.10.1 Plataforma y bloque:

31.10.1.1 La plataforma deberá generar un lenguaje en materiales livianos, transparentes o translúcidos que permitan generar fachadas abiertas buscando una adecuada relación y activación del espacio público.
31.10.1.2 Para plataformas y bloques, en ningún caso, se podrá localizar sobre la fachada, los cuartos útiles, cuartos técnicos, parqueaderos y en general cuartos de mantenimiento o de máquinas.
31.10.1.3 En el bloque, los balcones podrán tener un vuelo máximo de 80 cm.

31.10.1.4 En acabados, se debe armonizar con las características cromáticas y tonalidades del sector. Se deberán usar colores claros.

31.10.2 Inmuebles clasificados en Nivel de Intervención 1, 2 y 3:

31.10.2.1 Se deberá buscar eliminar todos aquellos agregados que distorsionen la lectura del lenguaje arquitectónico auténtico de la edificación.
31.10.2.2 Las fachadas deberán estar pañetadas y pintadas, los colores de la edificación serán blanco con zócalo en las gamas tradicionales de verdes y marrones, no obstante, se podrá asignar otro color de acuerdo con el resultado de calas estratigráficas. En todo caso, zócalos y carpinterías deben tener el mismo color.
31.10.2.3 Los elementos de carpintería siempre deberán ser en madera, bien sea restaurando las existentes o instalando nuevas con el mismo lenguaje tradicional.

31.11 Empates entre fachadas. Las nuevas edificaciones deberán proyectarse buscando una solución de empate o continuidad con las edificaciones colindantes. Para su diseño se tomarán como referencia, elementos horizontales de los voladizos, cornisas, retrocesos, techos, vanos, pórticos, plataformas, entre otros; buscando la armonía entre las edificaciones y el espacio público y la estética urbana.

Deberá mantenerse siempre el empate en términos del paramento tanto en plataforma como en bloques. Asimismo, en calles planas deberá garantizarse el empate en altura, mientras que en calles con pendiente se dará en escalonamiento.

31.12 Cubierta. Todos los inmuebles deberán tener cubiertas inclinadas y terminadas en teja de barro cuya pendiente deberá oscilar entre 25% y 30%.
31.13 Parqueaderos. Para el cálculo de parqueaderos se aplicará lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

31.13.1 No podrán ubicarse en los frentes de fachada.
31.13.2 En los inmuebles clasificados en Nivel de intervención 1, 2 y 3, no se permite el estacionamiento.

Parágrafo: En el caso del BIC, las condiciones para la ubicación de parqueaderos deberán surgir a partir de la valoración patrimonial.

31.14 Antejardín. Dada la condición de respetar el paramento exigido, no se permiten antejardines.
31.15 Subdivisiones. Se permiten las subdivisiones siempre que el lote resultante cumpla con la medida de frente mínimo. En inmuebles clasificados en Nivel de Intervención 1, 2 y 3, no se permiten las subdivisiones.
31.16 Englobe. Se permiten englobes.

31.17 Restitución. Todos los inmuebles clasificados en el Nivel 1, 2 y 3 de intervención deberán restituirse en el caso de presentarse deterioros irreversibles, sea por acción, omisión o accidente.
31.18 Usos. Se acogen los usos determinados en los artículos 247 al 256 del Acuerdo 048 de 2014, teniendo en cuentas las siguientes consideraciones:

31.18.1 Para el caso de la plataforma, en los frentes solo se podrán ubicar actividades relacionadas con las categorías de uso, comercio y servicios, y de acuerdo con el área de mixtura en que se encuentre el inmueble. En el fondo de la plataforma se podrá generar parqueaderos o actividades asociadas a la categoría residencial.
31.18.2 Para el caso de los bloques solo se podrá ubicar actividades relacionadas con la categoría de uso residencial.
31.18.3 Los inmuebles clasificados en los niveles 1, 2 y 3, podrán albergar actividades relacionadas con las categorías de uso residencial, comercial y servicios.

No se permite la categoría de uso industrial en el polígono de tratamiento Z2_C3_15.

Parágrafo: Los inmuebles clasificados con uso dotacional se regirán por esta categoría de uso y sus complementarios en la totalidad del inmueble.

31.19 Altura adicional. Para efectos del Instrumento Financiero de transferencia de derechos de construcción, en el caso del BIC se tendrá una altura adicional de 3 pisos y en los demás inmuebles clasificados en el Nivel 1, 2 y 3 de intervención se asignarán 3 o 4 pisos, de acuerdo con la altura actual. Los inmuebles clasificados en el Nivel 4 de intervención no serán objeto de aplicación de este instrumento, toda vez que tienen asignados aprovechamientos.
31.20 Manejo del espacio público y zonas verdes. Los espacios públicos existentes o proyectados, delimitados en el Mapa 12 Subsistema de Espacio Público del Acuerdo Municipal 48 de 2014, y los identificados en este macroproyecto que se localicen dentro de los sectores de conservación, se consideran como de Conservación Integral y su manejo está enfocado a mejorar las condiciones físicas, la calidad integral de sus espacios compositivos y recuperar el paisaje urbano característico, además de mantener las franjas o masas de vegetación y grupos de especies representativas que por su composición florística, botánica, porte, estructura, longevidad, floración y aroma, deben ser preservados. Cuando sea necesario eliminar algunos de estos ejemplares por deterioro, deberá solicitarse la autorización a la entidad ambiental competente.
31.21 Otros aspectos normativos. Para las demás normas que no estén aquí reglamentadas aplicará lo establecido en la norma general del Macroproyecto o en los artículos 143 al 156 del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial.
31.22 Fichas Normativas. De acuerdo con las condiciones específicas de cada manzana, se adoptan siete (7) fichas normativas, las cuales contienen “Normas

Específicas por Manzana" que hacen parte integral de la norma general de este articulado.

31.23 Autorización de intervención en el polígono de tratamiento Z2_C3_15. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 que modifica el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, toda intervención que se pretenda realizar en los Bienes de Interés Cultural, en los inmuebles colindantes y en los espacios públicos ubicados en la zona de influencia delimitada mediante la Resolución Nacional 2236 de 2008, deberán contar con la autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes quien emitió la declaratoria.

Parágrafo: Mediante convenio interadministrativo, para autorizar las intervenciones del orden nacional, la autoridad competente podrá delegar las competencias de autorización de intervención al Distrito Especial de Medellín, para los inmuebles clasificados en los niveles de intervención 4 o en los que la autoridad competente indique en la delegación.

31.24 Conservación del BIC. Corresponde al propietario generar y ejecutar un esquema de restauración integral y mantenimiento preventivo del Templo Nuestra Señora de los Dolores y su atrio. Para esto podrá hacer uso de sus recursos propios y de aquellos generados por medio de los Instrumentos de Financiación del Distrito, así como los dispuestos por el gobierno Nacional como la Estampilla Procultura, Impuesto Nacional al Consumo y los demás que se adopten.

31.25 Transferencia de Derechos de Construcción: Este instrumento aplicará para todos aquellos inmuebles clasificados en los Niveles de intervención 1, 2 y 3. Las fichas normativas por manzana indicarán los pisos a compensar, los cuales son:

Tabla 7. Variables para la transferencia de derechos de construcción.

CBML	Atn_k	Atp_k	Pisos por transferir
07170100026	7	10	3
07170100025	1	5	4
07170100023	1	5	4
07170120103	1	5	4
07170120104	1	5	4
07170030112	2	5	3

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo: Para efectos del cálculo de la transferencia de derechos de construcción, Atn_k es la altura máxima permitida en número de pisos del polígono generador, y Atp_k es la altura máxima adicional en número de pisos, establecido en el lote generador para la protección del bien de interés patrimonial objeto de aplicación del instrumento de transferencia de derechos de construcción de desarrollo, tal y como se define en el artículo 13 del Decreto 1917 de 2019.

31.26 Otras fuentes de financiación. Aplicarán los Instrumentos de Financiación del Distrito, así como los dispuestos por el Gobierno Nacional como la Estampilla Procultura, Impuesto Nacional al Consumo y los demás que se adopten, y se respetarán los alcances y condiciones que cada instrumento determine.

31.27 Divulgación. En un término no mayor a un año desde la expedición de este macroproyecto, se publicarán las fichas normativas para el sector correspondiente al área de influencia o usando la estrategia de difusión que el Departamento Administrativo de Planeación establezca.

Artículo 32. ***Norma para la zona de influencia de los BIC – Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional***. Se acogen para este macroproyecto las determinaciones normativas establecidas en el Plan Maestro Z2_API_48 Facultad de Minas – Colegio Mayor – ITM Resolución 110 de 2014. El inmueble denominado "Bloque M6" no podrá ser demolido atendiendo al modelo de ocupación del citado plan maestro.

Artículo 33. Autorización de intervención en los yacimientos arqueológicos localizados en el Ecoparque Cerro El Volador y su zona de influencia. De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 que modifica el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, toda intervención en Bienes de Interés Cultural, colindantes a este, e inmuebles y espacios públicos ubicados en su zona de influencia deberán contar con la autorización de la entidad que realizó la declaratoria, la cual en este caso corresponde al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH. Asimismo, la entidad Nacional será la encargada de adoptar la normativa aplicable para este polígono.

Parágrafo: El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín podrá desarrollar un estudio de valoración patrimonial, por medio del cual se pueda sustentar, en coordinación con el ICANH, la normativa aplicable.

Artículo 34. Determinantes para los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital que hacen parte del presente macroproyecto.

34.1 Aprovechamientos. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.4.1.2.4 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019, *"ante ausencia de PEMP aquellos bienes que cuentan con declaratoria como BIC deberán ser tratados bajo las condiciones establecidas para el nivel 1"*. En este sentido se determinan las siguientes condicionantes para su aprovechamiento:

34.1.1 Únicamente se permite la modificación de sus condiciones de ocupación, altura, volumetría, materiales, lenguaje arquitectónico, integración o subdivisión predial, cuando se planteen en búsqueda de la restauración integral del BIC y de la recuperación de sus condiciones de autenticidad, lo cual deberá sustentarse mediante un estudio de valoración patrimonial.

34.1.2 En los casos en que se requiera una adecuación, ampliación o modificación del inmueble buscando la dinamización de su uso, se deberá presentar al Departamento Administrativo de Planeación un estudio de valoración que permita a esta entidad concluir sobre los aprovechamientos óptimos, los cuales deberán responder a los valores patrimoniales auténticos del inmueble, a la justificación del uso y a la relación con el entorno. En ningún caso los aprovechamientos podrán superar los estipulados para el tratamiento en el que se localice el polígono.
34.1.3 Todos los BIC deberán restituirse en el caso de presentarse deterioros irreversibles sea por acción, omisión o accidente. No se permite la demolición para generar nuevos aprovechamientos.
34.1.4 Corresponde al propietario generar y ejecutar un esquema de restauración integral y mantenimiento preventivo del BIC. Para esto podrá hacer uso de sus recursos propios y de aquellos generados por medio de los Instrumentos de Financiación del Distrito, así como los dispuestos por el gobierno Nacional como la Estampilla Procultura, Impuesto Nacional al Consumo y los demás que se adopten.
34.1.5 De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 que modifica el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, toda intervención en Bienes de Interés Cultural, colindantes a este e inmuebles y espacios públicos ubicados en su zona de influencia deberán contar con la autorización de la entidad que realizó la declaratoria, la cual en este caso corresponde al Departamento Administrativo de Planeación.

34.2 Intervenciones en inmueble colindantes a Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y aquellos ubicados en la zona de influencia. Para la intervención de estos inmuebles, se aplicarán las condiciones particulares establecidas en los artículos 146 al 149 del Acuerdo 48 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial para inmuebles colindantes y ubicados en zona de influencia, y posterior a esto, los aprovechamientos restantes establecidos en este Decreto para el polígono donde se ubiquen los inmuebles. Para la autorización de la intervención, se deberá presentar al Departamento Administrativo de Planeación un estudio de valoración que permita a esta entidad concluir sobre los aprovechamientos óptimos y determinantes de empate de fachadas y aislamientos laterales necesarios, los cuales deberán responder a los valores patrimoniales auténticos del inmueble declarado BIC y a la relación con el entorno. En ningún caso los aprovechamientos podrán superar los estipulados en el artículo 280 del Acuerdo 48 de 2014 POT y en este Decreto.
34.3 Altura adicional. Para efectos del Instrumento Financiero de transferencia de derechos de construcción, se determina para el siguiente CBML:

CBML	Atn_K	Atp_K	Pisos por transferir
07170060060	1	5	4

Artículo 35. Determinantes para la lista de candidatos a bienes de interés cultural - LICBIC.

35.1 Priorización. Teniendo en cuenta la adopción de este macroproyecto, se deberá priorizar el estudio de los valores de los inmuebles (urbanos y rurales) listados en la LICBIC que se encuentran al interior del área con el fin de determinar la necesidad de su declaratoria como BIC.
35.2 Criterios de manejo. Deberá aplicarse el artículo 154 del Plan de Ordenamiento Territorial o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
35.3 Adiciones y sustracciones a la LICBIC. Se identifica la necesidad de realizar algunas adiciones y sustracciones a la Lista de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, para lo cual se recomienda:

35.3.1 Retirar de la LICBIC el inmueble con CBML 07170100025, dado que ya fue protegido por medio de su inclusión a la Zona de Influencia del BIC Nacional y se le dio norma para su conservación por medio de este Decreto.
35.3.2 Retirar de la LICBIC los inmuebles con CBML 07170030072, 07170030073, 07170030053, 07170030052 y 07170030060, dadas sus modificaciones irreversibles y/o descontextualización.
35.3.3 Incluir los inmuebles con CBML 07170060064, 07170060065, 07170060066, 07170060067, 07170060068 y 07170060001, dada la posibilidad de generar un continuo de fachada que permita consolidar el corredor histórico de Robledo.
35.3.4 Las edificaciones identificadas como M1 de la Universidad Nacional de Colombia y la parte antigua del Colegio Mayor de Antioquia no podrán demolerse.

35.4 Corredor Histórico de Robledo. Se deberá buscar la consolidación del corredor histórico de Robledo, el cual comprende la carrera 84 entre la calle 63 y la calle 65, y la calle 65 entre la carrera 84 y la carrera 89 por medio de su intervención integral de espacio público y la instalación de infografías que evidencien la importancia histórica de este sector.
35.5 LICBIC Paisajísticos. Dado el impacto macro que tiene una declaratoria de Paisaje Cultural en términos económicos, sociales y ambientales, este proceso deberá darse bajo la coordinación de todas las entidades y dependencias del Distrito, y no desde un punto de vista exclusivo relacionado con el Patrimonio Cultural.

Artículo 36. ***Acciones con incidencia en los bienes de interés cultural -BIC-, e inmuebles con valor patrimonial.*** Con el propósito de atender lo establecido en las estrategias territoriales definidas en el artículo 6 de este decreto y en miras a propender por la conservación, protección y uso de los bienes anteriormente identificados, el macroproyecto propone las siguientes acciones desde otros Subsistemas del Sistema Físico Espacial:

36.1 Inmuebles con valor patrimonial con potencial de ser equipamientos. Se identifican siete (7) inmuebles con valor patrimonial como potenciales equipamientos a manera de estrategia para conservar las infraestructuras señaladas y potenciar los valores paisajísticos a través de la prestación de servicios apropiados para cada caso. Lo anterior se lista en la Tabla 127. *Equipamientos colectivos relacionados con bienes de interés cultural – BIC*" y Tabla 128. *Equipamientos colectivos relacionados con los bienes de valor patrimonial,* y se espacializa en la Figura 86 "*Equipamientos colectivos y potenciales equipamientos colectivos articulados con bienes de interés cultural – BIC y LICBIC.*" del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

36.2 Espacios públicos vinculados a bienes de interés cultural. Se identifican los espacios públicos que tienen relación con inmuebles de valor patrimonial:

36.3 Proponer proyectos de movilidad no motorizada con impacto sobre los entornos de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal -BIC-M. Como estrategia de estímulo a la protección de los BIC y de su integración al Sistema Público Colectivo, desde el Subsistema de Movilidad se proponen proyectos de movilidad no motorizada para la conservación y cualificación de dichos entornos.

Artículo 37. *Criterios de manejo de Bienes de Interés Cultural en el macroproyecto*. La propuesta de aplicación de criterios de manejo, su categorización por lineamientos, programa y proyecto, y la clasificación por tipología como: Estratégicos, localización y diseño, se desarrolla en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 4.2.1.

Para el Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble el desarrollo de dicha propuesta de priorización y su implementación ha de considerar lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 en sus artículos 141, 142, 143, 144 y 145, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

Las precisiones adicionales de acuerdo con los alcances normativos definidos para el instrumento se desarrollan en el Título 4 del mismo Documento Técnico de Soporte y en el Anexo 3 "*Criterios de manejo del POT por subsistemas para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná"* del citado documento.

Sección 5

Subsistema de Servicios Públicos

Artículo 38. *Subsistema de Servicios Públicos*. Se orientan actuaciones sobre el Subsistema de Servicios Públicos Domiciliarios a partir de la identificación de zonas para la expansión de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y la ampliación y/o

reposición de la misma al interior del macroproyecto, conforme a las definiciones, la clasificación y categorización del Subsistema de Servicios Públicos, establecidas en los artículos 157 al 161 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, tomando en consideración los alcances estipulados en el numeral 1, literal d) del artículo 458 del citado Acuerdo y en concordancia con lo establecido frente al subsistema en el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020 que modificó la Sección 2 del Capítulo 1 del Título del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 39. ***Acciones para el Subsistema de Servicios Públicos****.* Se plantean acciones para este Subsistema enlazadas a los demás subsistemas del Sistema Público Colectivo. Estas son:

39.1 Definir áreas con potencial para la localización de nuevas redes de servicios públicos. Se busca identificar las zonas del área urbana para la expansión de infraestructura de servicios públicos, a partir del análisis de procesos informales de ocupación del suelo, zonas de riesgo por movimiento en masa, construcciones en espacio público existente y cercanía a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Estas se desarrollan en el numeral 2.3.7.6.1. y se espacializan en la Figura 153 "*Zonas Propuestas para Expansión de Infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios*" del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Estas áreas deben ser atendidas según las tecnologías definidas por las empresas prestadoras de servicio y se propone priorizar los polígonos sujetos a los Planes de Legalización y Regularización Urbanística –PLRU, áreas potenciales para reasentamiento de población y áreas con potencial de desarrollo habitacional conforme a lo establecido en los artículos 2 y 3 de Ley 142 de 1994 y demás normas que regulen sobre la materia.

39.2 Definir zonas para la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios. Se pretende identificar en el suelo urbano, las áreas potenciales para la ampliación y/o reposición de infraestructura de servicios públicos, con base en el análisis de las dinámicas socioeconómicas que propician el incremento de la demanda de agua, gas, alcantarillado, energía eléctrica e iluminación pública. Estas áreas se desarrollan en el numeral 2.3.7.6.2.del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se espacializan en el Mapa 19 "*Zonas propuestas para ampliación y/o reposición de infraestructura de servicios públicos domiciliarios*" del atlas cartográfico.

Corresponde a los operadores de red y los otros actores vinculados a la prestación de los servicios públicos, al momento de detallar la expansión, ampliación y reposición de su respectiva infraestructura, priorizar la implementación de esta acción.

Para efectos del diseño definitivo de las redes de infraestructura de servicios públicos, los instrumentos de tercer nivel incluidos dentro del macroproyecto deberán tener en cuenta las zonas con potencial de expansión, reposición y ampliación de redes e infraestructura consignados en el Documento Técnico de Diagnóstico y Formulación del Macroproyecto Transversalidad La Iguaná.

CAPÍTULO 3

Elementos del Sistema de Ocupación

Sección 1

Subsistema de Centralidades

Artículo 40. ***Subsistema de Centralidades****.* Se identifican y reconocen en el área de intervención estratégica, las Centralidades: El Patio, Travesías, Pedregal Alto, La Palma y El Llano – San Cristóbal y Corregimental San Cristóbal, además de La Aurora, Robledo, Pilarica y el Estadio en los términos del artículo 212 y conforme a la delimitación del mapa 20 “Subsistema de Centralidades” del Acuerdo Municipal 48 de 2014.

Se establecen las acciones que desde el componente urbanístico se deben realizar para fortalecer y complementar las centralidades existentes y promover áreas con potencial para la configuración de las nuevas centralidades vecinales Blanquizal, Olaya Herrera y San Javier-La Loma.

En las centralidades vecinales potenciales identificadas en el macroproyecto deberán ser delimitadas e incorporadas por los instrumentos de tercer nivel conforme a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 212 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Se establecen los criterios de manejo para las centralidades vecinales, que se deberán aplicar una vez se incorporen por el Plan de Ordenamiento Territorial las áreas con potencial emergente, conforme a lo establecido en los artículos 212 y 213 del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual se detalla en el numeral 2.4.1.7 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Parágrafo. La jerarquía de las centralidades potenciales vecinales podrá ser elevada a una jerarquía superior en la medida en que se desarrollen los proyectos del sistema público colectivo derivado de los planteamientos urbanísticos definido para la subzona dentro del decreto.

Artículo 41. ***Acciones sobre el Subsistema de Centralidades***. Con el propósito esencial de consolidar las centralidades ya existentes y las áreas con un potencial emergente para ser reconocidas como centralidades vecinales, se debe acoger el proyecto de "Seguimiento a las Centralidades", del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, a partir de los proyectos definidos para el Sistema Público y Colectivo.

Adicional, se deben ejecutar acciones articuladas con los proyectos del Sistema Público y Colectivo para la dotación de equipamientos, construcción de andenes y generación de espacios públicos efectivos en las centralidades consolidadas, emergentes y aquellas áreas identificadas por el macroproyecto como áreas potenciales.

Artículo 42. ***Criterios de manejo para el subsistema de centralidades****.* Se deberán aplicar los criterios de manejo establecidos en el macroproyecto de acuerdo con su categoría y clasificación tal y como se desarrolla en el Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación en el numeral 2.4.1.7, los cuales se ajustan a los criterios establecidos en el Acuerdo Municipal 48 de 2014 en sus artículos 212 y 213 y a los alcances normativos definidos para el instrumento en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación y en el Anexo 3 "*Criterios de manejo del POT por subsistemas para el Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná"* del citado documento.

Sección 2

Subsistema Habitacional

Artículo 43. ***Subsistema Habitacional****.* Se identifican las poblaciones que por factores de riesgo o por las intervenciones que surjan desde los demás elementos del Sistema Físico Espacial deban ser reasentadas y se establecen las medidas que se deben implementar para el reasentamiento integral y para la concreción del planteamiento urbanístico.

Se determina un Planteamiento Urbanístico por cada Subzona para mejorar las condiciones de habitabilidad del entorno, fundamentalmente en los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral -MI y Consolidación Nivel 3 -CN3-.

Artículo 44. ***Acciones desde el Subsistema Habitacional****.* Se deberán ejecutar las acciones que, conforme al Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento

Territorial, correspondan a los programas de reasentamiento integral de población y mejoramiento integral de barrios. Estas son:

44.1 Identificar áreas para reasentar la población por factores de riesgos o por eventos naturales: identificar el número de hogares a reasentar por factores de riesgo dentro del área de planificación, identificar las condiciones actuales de los hogares que ocupan las áreas con alto riesgo mitigable y no mitigable y proponer un listado indicativo de áreas con potencial receptor para el reasentamiento de dicha población.

El análisis de las viviendas actuales objeto de reasentamiento y los polígonos con potencial receptor se concretan en la Figura 164 "*Áreas potenciales para el reasentamiento de población por factores de riesgo o por eventos naturales*", se relacionan en el numeral 2.4.2.1.1.1. del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se espacializan en el Mapa 20 "*Planteamiento Urbanístico*" del atlas cartográfico.

44.2 Identificar áreas con potencial receptor para el reasentamiento de población por la posible realización de obras de utilidad pública o proyectos de interés social. Identificar el número de hogares a reasentar por causa de la ejecución de las obras públicas o de los proyectos planteados desde los subsistemas. Considerar el listado indicativo de las áreas con potencial receptor para el reasentamiento de dichos hogares como estrategia para aminorar los impactos y garantizar la permanencia de la población dentro del ámbito del macroproyecto.
El análisis de las viviendas actuales objeto de reasentamiento y los polígonos con potencial receptor por este factor se concretan en la Figura 165 "*Áreas potenciales para el reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.*", y se relacionan en el numeral 2.4.2.1.1.2.del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se espacializan en el Mapa 20 "*Planteamiento Urbanístico*" del atlas cartográfico.

Para los dos proyectos de reasentamiento de población previamente enunciados, se deberán implementar las herramientas descritas por el Acuerdo Municipal 48 de 2014 y sus instrumentos complementarios, en especial el Inventario de Asentamientos en Alto Riesgo de Desastre y los Planes de Acción de Reasentamiento (PAR); así como la Política Pública de Protección a Moradores y de Actividades Económicas y Productivas, cuando se requiera.

44.3 Promover el mejoramiento integral de barrios. Establecer un planteamiento urbanístico que promueva el mejoramiento integral de barrios y que se convierta en determinante para la futura formulación y adopción de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística – PLRU- y lograr el equilibrio socioeconómico, territorial y ambiental del área de intervención; para ello se propone un inventario de áreas con potencial para medir la habitabilidad del entorno. Los anteriores elementos se concretan

en la Figura 166 "*Áreas con potencial para medir la habitabilidad del entorno*" y se abordan en el numeral 2.4.2.1.2. del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Para la identificación de las áreas con potencial para medir la habitabilidad del entorno, se tomaron en consideración los planteamientos urbanísticos desarrollados en el Título 3 del presente decreto.

44.4 Actualizar el inventario de asentamientos informales: Actualizar el inventario de asentamientos informales y se establece la categorización y estrategias aplicables a los mismos. Los anteriores elementos se relacionan en el numeral 2.4.2.2. del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Se reitera la relevancia de continuar y fortalecer la activación de la Mesa Distrital de Asentamientos Informales, acogiéndose a lo estipulado en el Decreto 903 de 2021, "*Por medio del cual se crea el Comité de Direccionamiento para la articulación de la intervención institucional en los asentamientos humanos irregulares y construcciones ilegales en el Municipio de Medellín*"

Sección 3

Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones

Artículo 45. ***Tratamientos, Usos del Suelo, Aprovechamientos y Obligaciones***. En lo que respecta a los aprovechamientos, obligaciones urbanísticas y a los usos del suelo, se identifican aquellos suelos con potencial de desarrollo dentro del macroproyecto.

Los instrumentos de planificación de tercer nivel deberán acoger los aprovechamientos y obligaciones conforme a lo establecido en el artículo 280 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y a los Determinantes y Lineamientos establecidos en el Capítulo 2 del Título 3 de este decreto.

Se identifican los lotes con posibilidad de desarrollo y con la capacidad de aplicar los topes de aprovechamiento establecidos en la tabla de aprovechamientos del artículo 280 del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con cada tratamiento urbanístico; conforme al Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y en concordancia con el Sistema de Seguimiento y Evaluación para el proyecto "Suelo con potencial de desarrollo". Los lotes se encuentran identificados en la Figura 170 "*Suelo con Potencial de Desarrollo en el AIE MED Transversalidad La Iguaná."* y se desarrollan en el numeral 2.4.3.4.1. del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Se establece que cualquier intervención urbanística que se desarrolle dentro de la transversalidad deberá cumplir con lo estipulado en los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU-, con el fin de garantizar la permanencia de las actividades productivas existentes, conforme a lo dispuesto en los artículos 257 al 260 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 y el Decreto Municipal 1212 de 2021. Los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel al interior del macroproyecto deberán incorporar y armonizar dentro de su formulación lo estipulado en los Protocolos Ambientales y Urbanísticos -PAU-.

Artículo 46. Usos y asignación de tipologías de equipamientos en las centralidades del plan parcial de Desarrollo en el Suelo de Expansión de Pajarito Polígono Z2-DE-4, ahora Z2_CN2_43. Para permitir el desarrollo de las disposiciones del macroproyecto, articular las estrategias ambientales, sociales y de gestión con el objetivo de consolidar las centralidades al interior del polígono, frente a la asignación de usos en estas, se conservan las categorías generales de uso de espacio público y dotacional, y además de las tipologías establecidas en el artículo 35 del Decreto 1775 de 2012 *"Por el cual se revisa y ajusta el Plan Parcial de Desarrollo en el Suelo de Expansión de Pajarito Polígono Z2-DE-4"*, se podrán desarrollar las siguientes:

46.1 En el Uso espacio público: Plazas, plazoletas y zonas verdes recreacionales.
46.2 En el Uso dotacional: Equipamientos de infraestructura en la modalidad de equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario y del comercio popular.

Parágrafo. La inserción de estas tipologías en los usos generales de espacio público y dotacional no modifica la intencionalidad del modelo de ocupación, ni la norma estructural del plan parcial, al contrario, permite concretar las intenciones del instrumento en el territorio de manera articulada con los objetivos, planes, programas y proyectos adoptados en este macroproyecto. En caso de requerirse otra tipología de equipamiento o infraestructura, esta solicitud ha de estar sustentada en la memoria justificativa, atender a los objetivos de consolidación de la centralidad y no ser contraria al modelo de ocupación.

Artículo 47. ***Redistribución de aprovechamientos***. Para los instrumentos de tercer nivel, se permitirá la redistribución de densidades en polígonos con tratamiento de Renovación Urbana (R) y Consolidación Nivel 1 (CN1), siempre que esta redistribución respete las franjas de densidad establecidas y no exceda la capacidad de soporte de los polígonos receptores. Queda excluida la redistribución de densidades en polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo urbano (D), de Expansión (DE), de Conservación (C), y de Consolidación Niveles 2, 3, 4 y 5.

TÍTULO 3

SUBZONAS E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL

CAPÍTULO 1

Planteamiento urbanístico de las subzonas

Sección 1

Elementos comunes a las subzonas

Artículo 48. ***Elementos comunes para el desarrollo de los planteamientos urbanísticos.*** Se entenderán como elementos comunes a desarrollar en cada uno de los planteamientos urbanísticos de las subzonas los siguientes: Componentes/sistema, subsistema, proyectos y elementos del planteamiento urbanístico y los programas y proyectos definidos en el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con su el Sistema de Evaluación y Seguimiento, desarrollados a la luz de los inventarios cartográficos por subsistema que se identifican en la siguiente tabla:

Tabla 8. Elementos del planteamiento urbanístico.

Componentes / Sistema	Subsistema	Proyecto	Elementos del planteamiento urbanístico
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial. Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Estructura Ecológica Principal	Proyectos relacionados con los subsistemas con alcance.	Elementos de la Estructura Ecológica Principal
	Amenaza y Riesgo	Indicadores de subsistema (Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada.)	Obras de mitigación
	Amenaza y Riesgo	Conocimiento y reducción del riesgo.	Áreas de amenaza alta ocupadas para

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			estudios de detalle
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro	Espacio público existente Espacio público proyectado por el POT
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	Espacios públicos existentes a restituir
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales	Áreas potenciales para la generación de espacio público.
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables	
	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local	
	Equipamientos Colectivos	Actualización del de equipamientos colectivos	Equipamientos Existentes
	Equipamientos Colectivos	Mantenimiento de los equipamientos colectivos	
	Equipamientos Colectivos	Reubicación de los equipamientos colectivos	
	Equipamientos Colectivos	Generación de equipamientos colectivos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos colectivos.
	Equipamientos Colectivos	Ampliación de equipamientos colectivos	
	Movilidad	Implementación de corredores verdes	Corredores Verdes

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		Implementación de vías de tráfico calmado	Movilidad No Motorizada
		Infraestructura de andenes	
		Implementación de Vías peatonales, andenes o tráfico calmado	
		Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	
		Actualización Plan Vial para la ciudad de Medellín	Red Estructurante
		Ejecución de los proyectos planteados en BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá	
		Ejecución de los proyectos planteados en el Plan Maestro de Movilidad para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá	
		Plan de corredores troncalizado de transporte público colectivo	
		Plan Maestro 2006-2030 Confianza en el Futuro, Plan Rector de Expansión de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá	
		Proyecto Longitudinal Occidental	
		Proyecto CR 65	
		Proyecto par vial CR 70 y 73	
		Proyecto optimización de la red vial	
		Proyectos propuestos por el PEOC de San Cristóbal, movilidad alternativa y multimodal	

		Proyectos propuestos por el PEOC de la vereda La Loma, movilidad alternativa y multimodal	
	Patrimonio Cultural Inmueble	Bienes de Interés Cultural recuperados para uso de interés colectivo	LICBIC potenciales para la generación de equipamientos
	Patrimonio Cultural Inmueble	Espacios públicos cualificados en sectores de valor e interés patrimonial	LIBIC potenciales para la generación de Espacio Público
Componente Socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Seguimiento a las centralidades	Centralidades POT Áreas potenciales como centralidades emergentes
	Centralidades	Seguimiento a las centralidades	
	Centralidades	Seguimiento a las centralidades	
	Habitacional	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales	Áreas potenciales para el reasentamiento de población
	Habitacional	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social	

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Artículo 49. ***Proyectos Estratégicos de las Subzonas****.* Se tendrán como proyectos estratégicos, el conjunto de proyectos que en armonía con los elementos existentes detonen las acciones planteadas en el modelo de ocupación e implementen las Estrategias Territoriales como Elementos Estructurantes desde los componentes ambiental, urbanístico y socioeconómico.

Sección 2

Subzona 1 (SZ-1): Funcional y ambiental Los Colores-Pilarica

Artículo 50. ***Planteamiento urbanístico de la Subzona 1 (SZ-1) Funcional y ambiental Los Colores-Pilarica*.** Promoverá la recuperación del eje ambiental de la quebrada La Iguaná y la conectividad ecológica de escala metropolitana, a la par impulsará el Distrito de Educación con la consolidación del sistema público colectivo, impulsará la redensificación habitacional y la consolidación de ejes de actividad múltiple de alta intensidad de uso. Se optimizará la movilidad mediante la conexión vial urbana y regional, integrando el metro ligero de la 80 y mejorando la prestación de servicios.

Artículo 51. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 1 (SZ-1) Funcional y ambiental Los Colores-Pilarica. Conforme a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones

Tabla 9. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-1.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 1 (SZ-1): Funcional y ambiental Los Colores- Pilarica	Proyecto Estratégico 1 (SZ1_PE1): Impulsar el barrio de San Germán como sector residencial, integrando su desarrollo con la redensificación habitacional y la consolidación de ejes de actividad múltiple. Se aprovechará el acceso al SIT-Metro de la 80 y las mejoras en la malla vial de la Calle 65, optimizando la movilidad y conectividad con otras subzonas.
	Proyecto Estratégico 2 (SZ1_PE2): Promover la consolidación del planteamiento urbanístico del polígono Z2_R_41, articulándolo con el Distrito de Educación y la consolidación del sistema público colectivo. Se garantizará el acceso al SIT-Metro de la 80 y la adecuación de la Calle 73, promoviendo infraestructura pública y equipamientos para fortalecer la actividad residencial y educativa.
	Proyecto Estratégico 3 (SZ1_PE3) Ejecutar el proyecto vial de la Calle 59 como parte de la estrategia de recuperación del eje ambiental de la quebrada La Iguaná. Se facilitará los procesos de reasentamiento y mejoramientos del barrio Nueva Villa de la Iguaná, integrándolo con la movilidad urbana, dotándolo de espacio público y equipamientos esenciales.
	Proyecto Estratégico 4 (SZ1_PE4) Desarrollo de la estación del SIT-Metro de la 80, con vocación para proyectos comerciales, de servicios o residenciales. Se priorizará la creación de espacios públicos y equipamientos educativos, consolidando el Distrito de Educación y promoviendo la movilidad sostenible en el sector.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20A "*Planteamiento urbanístico Subzona 1 (SZ-1) Funcional y ambiental Los Colores - Pilarica*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sección 3

Artículo 52. ***Planteamiento urbanístico de la subzona 2 (SZ-2) Urbanística Robledo – La Pola***. Fortalecerá la conectividad ecológica local, se consolidará la infraestructura de movilidad mediante el mejoramiento de los principales ejes de movilidad junto con la consolidación de las centralidades. Se impulsará la consolidación habitacional y de actividades productivas locales, aprovechando la cercanía con áreas y corredores de alta mixtura. Además, se preservará el patrimonio y se fomentará mediante la articulación con el sistema público colectivo, garantizando un desarrollo equilibrado entre la protección ambiental, la conservación patrimonial y la consolidación de infraestructura aprovechando el sistema de centralidades existentes.

Artículo 53. ***Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la subzona 2 (SZ-2) Urbanística Robledo - La Pola***. Conforme a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 10. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-2.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 2 (SZ-2): Urbanística Robledo- La Pola	Proyecto Estratégico 1 (SZ2_PE1): Estructuración de la Centralidad de Robledo mediante el mejoramiento y ampliación de las vías principales, facilitando la movilidad y conectividad con corredores de alta mixtura. Se generarán espacios públicos y se adecuarán y ampliarán equipamientos que soporten la actividad habitacional y comercial del sector.
	Proyecto Estratégico 2 (SZ2_PE2): Articulación transversal con los sectores de Vallejuelos y El Pesebre, fortaleciendo la conectividad local y consolidando el sistema público colectivo a través de la ampliación de equipamientos colectivos y la generación de espacio público.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20B "*Planteamiento urbanístico Subzona 2 (SZ-2) Urbanística Robledo - La Pola*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sección 4

Subzona 3 (SZ-3): Ambiental y funcional Vallejuelos – El Pesebre

Artículo 54. Planteamiento urbanístico de la Subzona 3 (SZ-3) Ambiental y funcional Vallejuelos – El Pesebre. Promoverá la consolidación del corredor ecológico de la quebrada La Iguaná, fortaleciendo la protección ambiental y mitigando riesgos. Se optimizará la infraestructura de movilidad mejorando y detonando la conectividad transversal. Además, se impulsará la cualificación del sistema público colectivo mediante el mejoramiento del hábitat y el desarrollo de procesos orientados a la gestión del riesgo.

Artículo 55. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 3 (SZ-3) Ambiental y funcional Vallejuelos – El Pesebre. Conforme a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 11. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-3.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 3 (SZ-3): Ambiental y funcional Vallejuelos – El Pesebre	Proyecto Estratégico 1 (SZ3_PE1): Restitución y consolidación del Ecoparque como estrategia de mitigación del riesgo en el sector comprendido entre las quebradas La Cascada y El Chagualón. Se realizarán estudios en inmediaciones de la quebrada La Puerta o Borbollona, asegurando un desarrollo ambientalmente sostenible, consolidando el sistema público colectivo a través de la generación de equipamientos colectivos y espacio público.
	Proyecto Estratégico 2 (SZ3_PE2): Ejecución de obras de mitigación en la parte alta del sector El Pesebre, integrando el Ecoparque como estrategia de reasentamiento de la población en riesgo. Se garantizará la protección ambiental y la mejora de la infraestructura pública.
	Proyecto Estratégico 3 (SZ3_PE3): Fortalecimiento de la conexión entre ambos costados de la Conexión Vial 4.1 mediante la ejecución de la Longitudinal Occidental. Se generará espacio público asociado al puente peatonal y al Ecoparque de la quebrada La Iguaná, consolidando la centralidad Blanquizal con mejoras en infraestructura vial y hábitat.
	Proyecto Estratégico 4 (SZ3_PE4): Ejecución de obras de mitigación en la parte baja del barrio El Pesebre, consolidando el Ecoparque y fomentando el reasentamiento de la población en riesgo. Se optimizará el entorno con espacios públicos y estrategias de conectividad ambiental.
	Proyecto Estratégico 5 (SZ3_PE5): Desarrollo de la centralidad potencial de Olaya Herrera mediante el mejoramiento y ampliación del corredor vial de la Carrera 101C, la dotación de equipamientos estratégicos y la consolidación del Ecoparque de la quebrada La Iguaná, promoviendo la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento del hábitat.

	Proyecto Estratégico 6 (SZ3_PE6): Promover el desarrollo de proyectos habitacionales y la dotación de equipamientos a la vez que se consolidan tramos del proyecto de Longitudinal Occidental favoreciendo la articulación transversal en el Área de Intervención Estratégica.
	Proyecto Estratégico 7 (SZ3_PE7): Ejecución de obras de mitigación y consolidación del ecoparque de la quebrada La Puerta o Borbollona, promoviendo el mejoramiento de las condiciones del hábitat.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20C "*Planteamiento urbanístico Subzona 3 (SZ-3) Ambiental y funcional Vallejuelos – El Pesebre*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Sección 5

Subzona 4 (SZ-4): Urbanística Nuevo Occidente

Artículo 56. ***Planteamiento urbanístico de la Subzona 4 (SZ-4) Urbanística Nuevo Occidente****.* Promoverá la consolidación del sistema público colectivo derivado de los instrumentos de gestión adoptados y en implementación, fortaleciendo iniciativas de integración con el sistema masivo de transporte Metrocable y consolidando la centralidad barrial en La Aurora. Además, se desarrollarán proyectos para contener la expansión urbana hacia el borde urbano-rural y se mejorará el hábitat en sectores con tratamiento de Mejoramiento Integral. En el sector de Pajarito, se articularán y consolidarán proyectos de borde para evitar desarrollos urbanísticos no planificados en suelo rural, mientras que en La Aurora se avanzará en la mejora y regularización del hábitat, garantizando un equilibrio entre infraestructura, vivienda, la conservación ambiental y la adecuada cobertura del sistema público colectivo.

Artículo 57. ***Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 4 (SZ-4) Urbanística Nuevo Occidente****.* Conforme a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 12. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-4.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 4 (SZ-4): Urbanística Nuevo	Proyecto Estratégico 1 (SZ4_PE1): Fortalecimiento del sector de Nuevo Occidente con proyectos habitacionales y mejoramiento de la infraestructura

Occidente	vial. Se priorizará la cualificación del espacio público y la consolidación del sistema público colectivo.
	Proyecto Estratégico 2 (SZ4_PE2): Consolidación de la centralidad La Aurora con el desarrollo de proyectos habitacionales, la dotación de nuevos equipamientos y la cualificación del espacio público existente, fomentando la integración con el sistema masivo de transporte.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20D "*Planteamiento urbanístico Subzona 4 (SZ-4) Urbanística Nuevo Occidente*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Sección 6

Subzona 5 (SZ-5): Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal

Artículo 58. Planteamiento urbanístico de la Subzona 5 (SZ-5) Ambiental y paisajística Escarpe vital - Pedregal. Desarrollará acciones para la recuperación y protección ambiental potenciando la conectividad ecológica, la generación de espacio público, el aprovechamiento paisajístico, la recuperación de la infraestructura de movilidad y la mitigación de riesgos. En el sector de la Vía Pedregal, se protegerá y recuperará el entorno mediante la contención de la densificación y la mitigación de amenazas. En las parcelaciones y el API Pedregal, se consolidarán actividades productivas rurales conservando su vocación agrícola, se resaltarán los valores paisajísticos, y se evitará la densificación habitacional, garantizando un desarrollo equilibrado entre protección, productividad y conservación del paisaje.

Artículo 59. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 5 (SZ-5) Ambiental y paisajístico Escarpe vital – Pedregal. Conformes a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 13. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-5.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 5 (SZ-5): Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal	Proyecto Estratégico 1 (SZ5_PE1): Fortalecimiento de la centralidad Pedregal Alto mediante la consolidación de espacio público y equipamientos. Se realizarán estudios para la adecuada gestión del riesgo y la preservación del entorno natural.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20E "*Planteamiento urbanístico Subzona 5 (SZ-5) Ambiental y paisajístico Escarpe Vital - Pedregal*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Sección 7

Subzona 6 (SZ-6): Urbanística San Cristóbal

Artículo 60. ***Planteamiento urbanístico de la Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal.*** Desarrollará proyectos que, articulados con los sistemas naturales de las quebradas La Iguaná y Agua Fría, promoverán la protección de los ecosistemas estratégicos. Mejorará la movilidad zonal y se consolidarán espacios públicos de borde, especialmente en las áreas colindantes con las quebradas, integrando la centralidad corregimental. Además, se consolidarán bordes de contención para controlar la suburbanización en expansión y se cualificará la infraestructura vial, priorizando la movilidad no motorizada.

Artículo 61. ***Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal****.* Conforme a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se establecen los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 14. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-6.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 6 (SZ-6): Urbanística San	Proyecto Estratégico 1 (SZ6_PE1): Consolidación del sistema habitacional mediante regularización urbanística y oferta de vivienda, fortaleciendo el

Cristóbal	corredor ambiental de la quebrada La Bermejala y efectuando los estudios que permitan la debida gestión del riesgo.
	Proyecto Estratégico 2 (SZ6_PE2): Estructuración de la Centralidad Corregimental de San Cristóbal, mejorando la movilidad con adecuación y ampliación de vías principales. Se generarán espacios públicos y se fortalecerán los equipamientos para la actividad habitacional y comercial.
	Proyecto Estratégico 3 (SZ6_PE3): Fortalecimiento de la infraestructura vial y habitacional en la vereda Travesías, dotándola de equipamientos esenciales y espacios de primera infancia. Se promoverá la consolidación del hábitat y el acceso a servicios básicos.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20F "*Planteamiento urbanístico Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Sección 8

Subzona 7 (SZ-7): Ambiental Loma Hermosa

Artículo 62. ***Planteamiento urbanístico de la Subzona 7 (SZ-7) Ambiental Loma Hermosa***. Implementará proyectos que, integrados con los ecosistemas estratégicos, fomentarán la protección ambiental. Fomentará la movilidad regional sostenible y la consolidación de espacios públicos de contención, integrando ecoparques de quebrada. Las acciones se orientarán hacia la protección ambiental restaurando los elementos orográficos e hídricos, la contención de la expansión urbana y suburbana, y el mejoramiento del hábitat.

Artículo 63. ***Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 7 (SZ-7) Ambiental Loma Hermosa***. Conformes a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 15. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-7.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 7 (SZ-7): Ambiental Loma Hermosa	Proyecto Estratégico 1 (SZ7_PE1): Desarrollo de corredores viales en la Carrera 125 y Calles 55-54, integrándolos como corredores verdes para soportar la movilidad y actividad económica de la centralidad La Loma. Se generarán

	espacios públicos y equipamientos, incluyendo una terminal de transporte y un mirador público.
	Proyecto Estratégico 2 (SZ7_PE2): Fortalecimiento de la oferta habitacional para el reasentamiento de población en la conexión vial 4.1. Se garantizará el mejoramiento integral del hábitat, la dotación de equipamientos públicos y la creación de un parque para la mitigación del riesgo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20G "*Planteamiento urbanístico Subzona 7 (SZ-7) Ambiental Loma Hermosa*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Sección 9

Subzona 8 (SZ-8): Paisajística Escarpe en transición – Travesías

Artículo 64. ***Planteamiento urbanístico de la Subzona 8 (SZ-8) Paisajística Escarpe en Transición – Travesías***. Los proyectos se articularán con los ecosistemas estratégicos para promover la protección ambiental y la producción rural. Se impulsará la movilidad regional sostenible y se consolidarán ecoparques de quebrada y centralidades rurales. Las acciones estarán orientadas a la protección y recuperación ambiental, junto con la cualificación y contención de la suburbanización. Se restaurarán los elementos hídricos en asociación con los relictos boscosos existentes y se controlará el crecimiento suburbano sobre suelos en proceso de restauración para actividades rurales.

Artículo 65. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 8 (SZ-8) Paisajística Escarpe en Transición – Travesías. Conformes a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 16. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-8.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 8 (SZ-8): Paisajística Escarpe en Transición – Travesías	Proyecto Estratégico 1 (SZ8_PE1): Consolidación de la Centralidad El Llano mediante la adecuación y ampliación de los corredores viales y la generación de un atrio para la Parroquia Nuestra Señora del Camino como Bien de Interés Cultural que a su vez potencie el inicio del recorrido por el camino ancestral, a la vez que se genera un equipamiento para la terminal de la ruta San Cristóbal, como un centro integrado de transporte que provea diferentes servicios y un

	mirador público que aproveche la visual y el paisaje hacia la entrada al túnel de occidente y el ecoparque de la quebrada La Iguaná.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20H "*Planteamiento urbanístico Subzona 8 (SZ-8) Paisajística Escarpe en transición-Travesías"* del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Sección 10

Subzona 9 (SZ-9): Paisajística Corredor Suburbano

Artículo 66. ***Planteamiento urbanístico de la Subzona (SZ-9) Paisajística Corredor Suburbano***. Desarrollará iniciativas que, conectadas con los sistemas naturales, fomentarán la protección de los ecosistemas estratégicos, con un enfoque en la recuperación del ecoparque de La Iguaná. Se promoverá la movilidad regional sostenible y se proyectarán espacios públicos integrados con ecoparques de quebrada, garantizando un régimen de usos permitidos que ordene el territorio. Las acciones se enfocarán en la protección ambiental y la consolidación de usos. Se protegerán y restaurarán los elementos orográficos e hídricos, al tiempo que se consolidarán espacialidades públicas y de servicios.

Artículo 67. ***Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculados a la Subzona 9 (SZ-9) Paisajística Corredor Suburbano***. Conformes a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 17. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-9.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 9 (SZ-9): Paisajística Corredor Suburbano	Proyecto Estratégico 1 (SZ9_PE1): Consolidación del espacio público en torno a la quebrada Potreritos con un ecoparque que integra ambos costados de la Conexión Vial 4.1 fortaleciendo los corredores viales y la movilidad, desde la cabecera corregimental hacia las veredas La Palma y El Patio, recuperando zonas de extracción de material y categorizando las zonas con condición de riesgo, contando con el desarrollo de un proyecto habitacional y la generación de equipamientos, potenciando los usos del suelo establecidos por el Acuerdo Municipal 48 de 2014, asociados al corredor suburbano.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representan en el Mapa 20I "*Planteamiento urbanístico Subzona 9 (SZ-9) Paisajística Corredor Suburbano*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Sección 11

Subzona 10 (SZ-10): Paisajística Tejido agrícola El Patio – La Palma

Artículo 68. ***Planteamiento urbanístico de la Subzona (SZ-10) Paisajística Tejido agrícola El Patio-La Palma***. Impulsará proyectos integrados con los sistemas naturales, promoviendo la protección de los ecosistemas estratégicos, la movilidad regional sostenible, la consolidación de espacios públicos de contención y la integración de ecoparques, como los de las quebradas La Iguaná y Potreritos y el ecoparque Cerro Baldías-Padre Amaya. Además, se fortalecerá la presencia de centralidades suburbanas y veredales. Las acciones se centrarán en la protección, recuperación y mejoramiento del entorno, restaurar los elementos orográficos e hídricos, mejorar la movilidad rural, promover la restauración de actividades rurales y la contención del crecimiento suburbano. En el sector Boquerón, se protegerán y restaurarán los elementos orográficos y los cuerpos de agua. En la conurbación en hilera, se protegerán y mejorarán tanto los cuerpos de agua como las actividades rurales.

Artículo 69. Proyectos estratégicos e intervenciones urbanas integrales vinculadas a la subzona 10 (SZ-10) Paisajística Tejido agrícola El Patio – La Palma. Conforme a los elementos comunes establecidos en el Artículo 48 del presente decreto, se determinan los siguientes proyectos estratégicos e intervenciones:

Tabla 18. Proyectos Estratégicos e Intervenciones Urbanas SZ-10.

Subzona	Proyecto estratégico
Subzona 10 (SZ-10): Paisajística Tejido agrícola El Patio – La Palma	Proyecto Estratégico 1 (SZ10_PE1): Consolidación de la Centralidad de la Vereda La Palma con espacialidades públicas y equipamientos que soporten el área de actividad suburbana y el fortalecimiento de los corredores ambientales en torno a las quebradas Potreritos y La Lejía mediante ecoparques de quebrada.
	Proyecto Estratégico 2 (SZ10_PE2): Consolidación del sistema habitacional mediante una oferta de vivienda adaptada a las dinámicas rurales del Área de

	Intervención Estratégica, garantizando la integración con los ecosistemas cercanos y la restauración de actividades rurales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El planteamiento urbanístico, los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas se representa en el Mapa 20J "*Planteamiento urbanístico Subzona 10 (SZ-10) Paisajística Tejido agrícola El Patio – La Palma*" del atlas cartográfico. Se incluyen los proyectos específicos de cada subsistema como inventario en el Capítulo 1 del Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

CAPÍTULO 2

Determinantes y lineamientos para los Instrumentos de Planificación Complementaria de Tercer Nivel

Sección 1

Determinantes y Lineamientos Generales

Artículo 70. ***Determinantes y Lineamientos para los instrumentos de tercer nivel***. Para los instrumentos de planificación complementaria se generan, desde los planteamientos urbanísticos por subzonas desarrollados en el Capítulo 1 del presente Título, los Determinantes y Lineamientos para la formulación y/o actualización de los instrumentos de tercer nivel. Para los instrumentos de planificación adoptados y vigentes establecidos en el listado del artículo 74 del presente decreto, se armonizan y relacionan sus planteamientos con el resto de los instrumentos, conforme a su estado.

Adicional, se concreta en cada instrumento, las estrategias territoriales definidas en el Artículo 6 del presente Decreto "Estructurantes su relevancia y el alcance de los Componentes Ambiental y Urbanístico, y se definen las estrategias del componente socioeconómico como lineamientos que deberán ser acogidos por los instrumentos de tercer nivel.

Parágrafo 1. Los Determinantes y Lineamientos establecidos en el presente capítulo, se deberán considerar en la expedición de determinantes que resuelve el Departamento Administrativo de Planeación -DAP, para la formulación de instrumentos de Planificación Complementaria de Tercer Nivel en el marco de las funciones establecidas en el artículo 46 del Decreto 863 de 2020 que modifico el artículo 340 del Decreto 883 de 2015.

Parágrafo 2. En el marco de las iniciativas públicas o privadas orientadas a la formulación de cualquiera de los instrumentos de tercer nivel acá contemplados, se deberá analizar la exigibilidad de los determinantes y lineamientos dados por el Departamento Administrativo de Planeación –DAP, en el caso de encontrar inconveniencia o imposibilidad en el cumplimiento de los mismos.

Artículo 71. ***Determinantes generales del componente ambiental.*** Los elementos que constituyen los suelos de protección y conservación ambiental, definidos en el Capítulo 1 del Título 2 del presente decreto, se considerarán como determinantes de nivel superior de carácter ambiental, de conformidad con la Ley 388 de 1997, y como tal, deberán ser asumidos por los instrumentos de planificación complementaria. Al momento de formular, reformular y adoptar los instrumentos de tercer nivel al interior de esta AIE, se deberán incorporar las actualizaciones a dichos elementos.

Toda intervención urbanística y/o habitacional propuesta, deberá contemplar y estar en concordancia con las estrategias territoriales estructurantes del componente ambiental del presente Macroproyecto. Las afectaciones ambientales que resulten de la materialización de dichas intervenciones deberán involucrar las acciones de mitigación y compensación que definan las autoridades ambientales competentes, esto de manera prioritaria sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal que hagan parte de los polígonos de planificación complementaria y propender por la generación de nuevas áreas con potencial ambiental y paisajístico que pudiesen ser incorporadas a los suelos de protección.

En la formulación y adopción de los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel, se deberá verificar la respectiva zonificación de amenaza y riesgo, con el fin de establecer y actualizar la aptitud geológica del tratamiento a desarrollar.

Artículo 72. ***Determinantes generales del componente urbanístico****.* Para la formulación, reformulación y adopción de cualquiera de los instrumentos de tercer nivel, se deberá revisar y actualizar el inventario de los elementos de los subsistemas de espacio público y equipamientos al interior del área del polígono; así mismo, con base en los inventarios descritos en el Capítulo 2 del Título I de este macroproyecto, se deberán evaluar de manera detallada las intervenciones y actuaciones propuestas sobre los elementos del Sistema Público y Colectivo, de forma que se precisen dichas intervenciones y actuaciones.

Las acciones de restitución propuestas como proyectos sobre el espacio público existente, al momento de formular, reformular y adoptar los instrumentos de tercer nivel en los polígonos donde se presenta la condición de ocupación informal se deberán evaluar desde la perspectiva de la Política Pública de Protección a Moradores, conforme a lo establecido en el Acuerdo 145 de 2019 y el Decreto 0818 de 2021 o la normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 73. ***Lineamientos generales del componente socioeconómico****.* Se tendrán como lineamientos desde este componente, los definidos por el Título VII del Acuerdo Municipal 48 de 2014 frente a centralidades, tratamientos, usos del suelo generales, aprovechamientos y obligaciones; y, en caso de requerirse, al momento de formular y adoptar los instrumentos de tercer nivel, se hará uso de los alcances y excepciones definidos en el literal g) del artículo 458 del citado Acuerdo 048 de 2014 o las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 74. ***Instrumentos de tercer nivel definidos para el AIE MED Transversalidad La Iguaná****.* Se refiere a los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel identificados en la siguiente tabla por polígono, nombre, instrumento y estado respecto a su vigencia:

Tabla 19. Listado de instrumentos de planificación de tercer nivel al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

TRATAMIENTO	NOMBRE	INSTRUMENTO	ESTADO
Z2_MI_21	Pedregal Alto - Área de Expansión Pajarito	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_MI_22	Pedregal bajo - Área de Expansión Pajarito	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_MI_23	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_Z4_MI_20	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_CN3_13	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_CN3_20	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_CN3_21	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_CN3_22	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_CN3_41	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
SC_MI_26	No aplica	Planes de Legalización y Regularización Urbanística	Sin Formular
Z2_API_48	SAPIENCIA - Fac. Minas-ColMayor-ITM	Planes Maestros	Adoptado
Z2_API_49	Cerro El Volador	Planes Maestros	Adoptado
SC_API_8	El Socorro	Planes Maestros	Sin Formular
SC-API-13	La Cárcel	Planes Maestros	Adoptado
Z4_API_47	Cuarta Brigada, Colegio Calasanz	Planes Maestros	Adoptado
SC_API_64	Loma Hermosa	Planes Maestros	Sin Formular

TRATAMIENTO	NOMBRE	INSTRUMENTO	ESTADO
Z2_C3_3	Edificios M3 y M5, Facultad de Minas Universidad Nacional	Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio - PEMP	Sin Formular
Z2_C3_15	Templo de Nuestra Señora de los Dolores – Robledo	Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio - PEMP	Sin Formular
Z2_D_3	Pajarito	Planes Parciales	Adoptado
Z2_D_6	Fuente Clara	Planes Parciales	Sin Formular
Z4_R_39	Carlos E. Restrepo	Planes Parciales	Sin Formular
Z2_R_40	Indural - Globo 1	Planes Parciales	Adoptado Parcialmente
Z2_R_41	Las Margaritas	Planes Parciales	En Formulación
SC-CNS2-01	El Llano -San Cristóbal	Unidades de Planificación Rural	Adoptado
SC-CNS2-02	La Palma	Unidades de Planificación Rural	Diagnosticado
SC-CNS3-02	Pedregal Alto	Unidades de Planificación Rural	Sin formular
SC-CNS3-03	Pajarito	Unidades de Planificación Rural	Diagnosticado
SC-CNS3-04	La Loma	Unidades de Planificación Rural	Diagnosticado
SC-CNS4-02	Conexión Aburrá Cauca	Unidades de Planificación Rural	Diagnosticado
SC-CNS4-03	Pedregal Alto	Unidades de Planificación Rural	Sin formular

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo 1. Los polígonos de tratamiento acá contemplados se espacializan en el Mapa 21 "*Delimitación de Instrumentos de Planificación Complementaria de Segundo y Tercer Nivel*" del atlas cartográfico.

Parágrafo 2. Los instrumentos de planificación de tercer nivel adoptados y no adoptados, en caso de adelantar la formulación o reformulación respectiva, deberán considerar los Determinantes y Lineamientos establecidos en el presente capítulo.

Sección 2

Determinantes y Lineamientos para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU- en los diferentes polígonos

Artículo 75. ***Determinantes y Lineamientos para los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU****.* Se acogen las directrices establecidas en el Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio 1077 de 2015, la Ley 2044 de 2020, el Decreto Nacional 149 de 2020 y el Decreto Nacional 523 de 2021 para desarrollar lo relacionado con los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU. Estas se articulan con los alcances normativos específicos para este tipo de instrumento, de conformidad con el artículo 466 del Acuerdo 048 de 2014 -Plan de

Ordenamiento Territorial- o la norma que lo modifique, complemente, adicione o sustituya. Los determinantes se definen por componente, sistema, subsistema y elementos del planteamiento urbanístico, para cada uno de los polígonos.

Artículo 76. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_MI_21, sujeto a PLRU.

76.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 20. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_MI_21.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada El Hato 2
			Quebrada El Hato o La Guayaba
			Red de Conectividad Ecológica
			Nodo proyectado Quebrada El Hato
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			955,07 m^2
			Área de expansión Pajarito
			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)
			7.280,18 m^2
			Ecoparque asociado al retiro de la quebrada El Hato o La Guayaba
			Ecoparque sector Pedregal bajo
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			1 elemento para Mantenimiento
			Centro de Protección al Adulto Mayor - Fundación En Buenas Manos
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			-Calle 63 entre Carreras 117 y 118
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			-Calle 63 entre Carreras 117 y 118
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Carreras 117 y 118

	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

76.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 21. Lineamientos para el polígono Z2_MI_21.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios.** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- Proseguir con la configuración de usos de media mixtura en el corredor de la carrera 118 con calle 63. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22A "*Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos Z2_MI_21 y Z2_MI_22, sujetos a PLRU*" del atlas cartográfico.

Artículo 77. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_MI_22, sujeto a PLRU.

77.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 22. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_MI_22.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			451,15 m^2
			Área de expansión pajarito
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

77.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 23. Lineamientos para el polígono Z2_MI_22.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios.** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22A "*Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos Z2_MI_21 y Z2_MI_22, sujetos a PLRU*" del atlas cartográfico.

Artículo 78. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_MI_23, sujeto a PLRU.

78.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 24. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_MI_23.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace actual El Volador
			Nodo actual La Iguaná
			Enlace actual Quebrada La Iguaná
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro**
			5 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			1 elemento para Mantenimiento
			Ecoparque Q. La Iguaná 1
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
			4 elementos a Restituir
			Ecoparque Q. La Iguaná 13
			Ecoparque Q. La Iguaná 2
			Zona Verde Nueva Villa de La Iguaná 1
			Zona Verde Nueva Villa de La Iguaná 2
			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		Espacio público proyectado por el POT	**entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			3.424,42 m^2
			Microcuenca Quebrada La Iguaná
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			1 elemento para Mantenimiento
			Parroquia San Atanasio
			Reubicación de los equipamientos colectivos
			1 elemento a Reubicar
			Sección Escuela La Iguaná
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Generación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para Generar
			Barrio Nueva Villa de La Iguaná
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Carrera 70 entre Calles 55 - 65 Carrera 65 entre Calles 58 - 59A
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Carrera 70 entre Calles 55 - 65 Carrera 65 entre Calles 58 - 59ª Calle 59 entre carreras 65 - 70
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			-Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 70 entre Calles 55 - 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 65 entre Calles 58 - 59A -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vía tráfico calmado Nueva Villa de La Iguaná entre Carreras 65 - 70
			Implementación de vías de tráfico calmado
			Vía tráfico calmado Nueva Villa de La Iguaná entre Carreras 65 - 70
			Ciclorruta
			Asociadas al PV Carrera 70 entre Calles 55 - 65 Asociadas al PV Carrera 65 entre Calles 58 - 59A

	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

78.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 25. Lineamientos para el polígono Z2_MI_23.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios:** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'
		Asentamientos Informales	- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco de formulación y ejecución de los polígonos objeto de PLRU, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el

		aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22B "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_MI_23, sujeto a PLRU*" del atlas cartográfico.

Artículo 79. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_Z4_MI_20, sujeto a PLRU.

79.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 26. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_Z4_MI_20.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada La Iguaná
			Quebrada La Guagüita
			Caño El Pesebre
			Caño El Morro
			Caño Torres de Olaya
			Quebrada La Cascada
			Caño El Porvenir
			Caño Fuente Clara
			Quebrada La Merced o El Chagualón
			Quebrada La Corcovada

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Quebrada La Puerta o Borbollona
			Quebrada Mariela
			Red de Conectividad Ecológica
			Nodo proyectado La Loma
			Enlace actual Quebrada La Corcovada
			Enlace actual Quebrada La Iguaná
			Enlace proyectado Quebrada La Puerta
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	**Ejecutar las obars de mitigación**
			Barrio El Pesebre
			Barrio Santa Margarita
			Barrio Olaya Herrera
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Barrio Fuente Clara
			Barrio Olaya Herrera
			Barrio El Pesebre
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			32 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			10 elementos a Mantenimiento
			Ecoparque Q. La Puerta 3
			Parque Cucaracho
			Parque Deportivo Fuente Clara 1
			Parque Deportivo Fuente Clara 2
			Zona Verde Colinas de Calasanz 1
			Zona Verde Colinas de Calasanz 2
			Zona Verde El Pesebre 1
			Zona Verde El Pesebre 2
			Zona Verde El Pozo
			Zona Verde Vallejuelos 7
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local
			2 elementos a Mejorar
			Ecoparque Q. La Cascada 1
			Zona Verde Villa Florida 1

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
			20 elementos a Restituir
			Zona Verde Villa Florida 2
			Ecoparque Q. La Iguaná 19
			Ecoparque Q. La Iguaná 20
			Ecoparque Q. La Merced 1
			Zona Verde Blanquizal
			Zona Verde El Pesebre 4
			Zona Verde Vallejuelos 1
			Zona Verde Vallejuelos 10
			Zona Verde Vallejuelos 11
			Zona Verde Vallejuelos 12
			Zona Verde Vallejuelos 13
			Zona Verde Vallejuelos 14
			Zona Verde Vallejuelos 15
			Zona Verde Vallejuelos 2
			Zona Verde Vallejuelos 3
			Zona Verde Vallejuelos 4
			Zona Verde Vallejuelos 5
			Zona Verde Vallejuelos 6
			Zona Verde Vallejuelos 8
			Zona Verde Vallejuelos 9
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			418.197,28 m^2
			Ecoparque Quebrada La Puerta o Borbollona
			Microcuenca Quebrada La Puerta o Borbollona
			Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Loma Hermosa
			Ecoparque Santa Margarita - La Cascada
			Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local
			5.309,96 m^2

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Parque Santa Margarita
			Parque Plan Parcial Altos de Calasanz
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			5.345,23 m^2
			Olaya Herrera
			Blanquizal
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local
			3.683,65 m^2
			El Pesebre
			Fuente Clara
			Santa Margarita
			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)
			83.140,07 m^2
			Ecoparques para la mitigación del riesgo barrio El Pesebre
			Ecoparques para la mitigación del riesgo barrio Santa Margarita
			Ecoparques para la mitigación del riesgo barrio Olaya Herrera
			Ecoparque para la mitigación del riesgo barrio Fuente Clara
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			12 elementos para Mantenimiento
			Colegio Creadores del Futuro
			Estación Metrocable Vallejuelos
			Hogar Bienestar Familiar San Pio X
			I.E. Barrio Olaya Herrera
			I.E. Camilo Mora Carrasquilla
			I.E. Vallejuelos
			Iglesia Pentecostal Unida de Colombia
			Metrosalud - Centro de Salud Manantial de Vida
			Parque Deportivo Fuente Clara
			Parroquia Excehomo

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Placa Polideportiva El Cucaracho
			Sede Educativa Blanquizal Carla Cristina
			Reubicación de los equipamientos colectivos
			4 elementos a Reubicar
			Cancha de fútbol y placa polideportiva Blanquizal
			Colegio Arenis de Mar
			Templo Comedor del Corazón Teresa Benedicta de la Cruz
			Cancha de Fútbol Vallejuelos
			Generación de equipamientos colectivos
			2 elementos a Generar
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar
			Sede Educativa Blanquizal Carla Cristina
			Generación de equipamientos colectivos
			5 elementos para Generar
			Barrio Fuente Clara
			Barrio Olaya Herrera
			Barrio Santa Margarita
			Barrio El Pesebre
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			-Masivo de la Av. 80 entre Calle 59 y 59A -Circunvalar Metropolitana Occidental entre Carreras 83 y 92A -Calle 63 entre Calle 62C y Carrera 92A
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			- Masivo de la Av. 80 entre Calle 59 y 59A - Circunvalar Metropolitana Occidental entre Carreras 83 y 92A - Conexión peatonal calle 57F - Calle 57F entre Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 58 - Calle 58 entre Calle 57F y Carrera 102A - Calle 59 entre Carrera 81 y Calle 57B

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			- Calle 62D entre Calle 63 y Conexión Aburrá – río Cauca - Calle 63 Calle 62C y Carrera 92A - Vías sector Calasanz entre Calle 56A y Carrera 81 - Vías Vallejuelos entre Calles 61AA y 63 - Vía Loma Pajarito entre Carrera 94C y Quebrada La Borbollona
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Masivo de la Av. 80 entre Calle 59 y 59A - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Circunvalar Metropolitana Occidental entre Carreras 83 y 92A - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Conexión peatonal calle 57F - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 57F entre Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 58 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 58 entre Calle 57F y Carrera 102A - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 59 entre Carrera 81 y Calle 57B - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 62D entre Calle 63 y Conexión Aburrá – río Cauca - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 Calle 62C y Carrera 92A - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías sector Calasanz entre Calle 56A y Carrera 81 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Vallejuelos entre Calles 61AA y 63 - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vía Loma Pajarito entre Carrera 94C y Quebrada La Borbollona
			Vías peatonales
			Conexión peatonal calle 57F

			Implementación de vías de tráfico calmado
			-Calle 58 entre Calle 57F y Carrera 102A -Calle 59 entre Carrera 81 y Calle 57B
			Ciclorruta
			Calle 63 (Vía al Mar)
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2024.

79.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 27. Lineamientos para el polígono Z2_Z4_MI_20.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal:** - Dotar el área de Blanquizal y Olaya Herrera con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:** - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios:** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento

		Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'
	Asentamientos Informales	- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU. - Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en las calles 57B y 58B. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22C "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_Z4_MI_20, sujeto a PLRU*" del atlas cartográfico.

Artículo 80. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_CN3_13, sujeto a PLRU.

80.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 28. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_CN3_13.

Componente / **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada La Cascua 1
			Quebrada Lusitania
			Quebrada La Merced o El Chagualón
			Quebrada La Cascada
			Quebrada La Chaguala
			Quebrada La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace actual Quebrada La Iguaná
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
			Nodo proyectado Santa Margarita
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo			3 para Actualizar
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local
			1 elemento a Mejorar
			Parque Recreativo Santa Margarita
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
			2 elementos a Restituir
			Ecoparque Q. La Merced 2
			Zona Verde Santa Margarita - La Chaguala

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			127.453,71 m^2
			Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Santa Margarita - La Cascada
			Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)**
			1.559,99 m^2
			Área potencial asociada con Ecopaque Quebrada La Cascua 1
			Áreas potenciales asociadas al Ecoparque Santa Margarita - La Cascada
			Área potencial asociada Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			6 elementos para Mantenimiento
			Centro de Integración Barrial Santa Margarita
			Centro de Salud - Las Margaritas - Metrosalud
			Parroquia Santa Margarita María de Alacoque
			Placa Polideportiva Santa Margarita
			Sección Escuela Pedro Nel Ospina
			Sección Escuela Santa Margarita
			Reubicación de los equipamientos colectivos
			1 elemento a Reubicar
			Cancha de Fútbol Santa Margarita
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar
			Sede Social Santa Margarita
			Generación de equipamientos colectivos
			2 elementos para Generar
			Barrio Santa Margarita

	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes.**
			Calle 63 entre Calle 62C y Quebrada La Chaguala
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			-Vías Las Margaritas entre Calles 61 y 63 -Calle 63 entre Calle 62C y Quebrada La Chaguala
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Las Margaritas entre Calles 61 y 63 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Calle 62C y Quebrada La Chaguala
			Ciclorruta
			Asociada al PV Calle 63 entre Calle 62C y Quebrada La Chaguala
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

80.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 29. Lineamientos para el polígono Z2_CN3_13.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales**: - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.

		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios**. - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22E "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_CN3_13, sujeto a PLRU*" del atlas cartográfico.

Artículo 81. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_20, sujeto a PLRU.

81.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 30. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC_CN3_20.

Componente / Sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada Pedregal
			Quebrada El Hato 2
			Quebrada El Hato o La Guayaba
			Quebrada El Hato 3
			Quebrada El Hato 1
			Quebrada La Chaguala
			Quebrada Casa Bella
			Quebrada La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace actual San Cristóbal
			Nodo proyectado San Cristóbal
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro Espacio Público	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			4 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			4 elementos a Mantenimiento
			Zona Verde Urb. Roblemar 1
			Zona Verde Urb. Roblemar 2
			Zona Verde Urb. Roblemar 3
			Zona Verde Urb. Roblemar 4
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			56.488,42 m^2
			Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Q. Casa Bella
			Microcuenca Q. La Guayabala
			Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala

	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			1 elemento a Mantener
			Cancha polideportiva y Gimnasio al aire libre Roblemar
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes.**
			Calle 63 entre Quebradas La Chaguala y Casa Bella
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			-Calle 63 entre Quebradas La Chaguala y Casa Bella -Calle 62D (Lazo Calle 63 a conexión Aburrá - Cauca) entre Calles 60 y 63
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			- Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Quebradas La Chaguala y Casa Bella - Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 62D (Lazo Calle 63 a conexión Aburrá - Cauca) entre Calles 60 y 63
			Ciclorruta
			-Calle 63 entre Quebradas La Chaguala y Casa Bella
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

81.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 31. Lineamientos para el polígono SC_CN3_20.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:** - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social: - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios.** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-,2024.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22F "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_20, sujeto a PLRU*" del atlas cartográfico.

Artículo 82. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_21, sujeto a PLRU.

82.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 32. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC_CN3_21.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada Casa Bella
			Quebrada La Bermejala
			Caño A o Q. La Ronda
			Quebrada La Potrera
			Quebrada La Sapera
			Quebrada Tierra Grata
			Quebrada La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
			Enlace actual San Cristóbal
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	**Ejecutar las obras de mitigación propuestas en el Contrato No. 4600065967 de 2016**
			Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			1 elemento para Actualización
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local
			1 elemento a Mejorar
			Ecoparque Q. La Bermejala
			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		Espacio público proyectado por el POT	**entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			101.978,13 m^2
			Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Q. Casa Bella
			Ecoparque Q. La Bermejala
			Microcuenca Q. Tierra Grata
			Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales
			9.624,71 m^2
			Parque Balmoral
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local
			263,44 m^2
			Parque Barrial Balmoral
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			7.870,62 m^2
			Sector Urbanización Avellanas
			Sector Balmoral y Caracolí
			Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal
			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)
			7.107,38 m^2
			Parque para la mitigación del riesgo Sector Caracolí
			Área potencial en sector de la calle 60B San Cristóbal, asociada con obra de mitigación
			Áreas potenciales asociadas con Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			2 elementos para Mantenimiento
			Depósito de Buses - Tax Maya

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Seminario Hijos de la Divina Voluntad
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Generación de equipamientos colectivos**
			4 elementos para Generar
			En la Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes.**
			Calle 63 entre Carreras 122 y 126
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			- Calle 63 entre Carreras 122 y 126 Conexión Calles 63 – 61 Vías corregimiento de San Cristóbal: -Carrera 127 entre Calles 61 y 63 -Calle 61 entre Carrera 130 y la Conexión Aburrá - Cauca -Carreras 129A y 128 entre la Calle 61 y la Quebrada La Iguaná -Calle 60 entre Carreras 131 y 132C -Calle 60A entre acceso a la estación de servicio y la Conexión Aburrá - Cauca
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			-Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Carreras 122 y 126 -Asociados a las franjas de la sección pública de los PV conexión Calles 63 - 61 -Asociados a las franjas de la sección pública de los PV Vias Corregimientos San Cristóbal, tramos: -Carrera 127 entre Calles 61 y 63 Calle 61 entre Carrera 130 y la Conexión Aburrá - Cauca -Carreras 129A y 128 entre la Calle 61 y la Quebrada La Iguaná -Calle 60 entre Carreras 131 y 132C -Calle 60A entre acceso a la estación de servicio y la Conexión Aburrá - río Cauca
			Vías peatonales
			Corresponde a un tramo peatonal al interior de la cabecera del corregimiento de San Cristóbal: -Carrera 132B entre Cales 60AA y 60C
			Ciclorruta

			Asociada al PV Calle 63 entre Carreras 122 y 126
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

82.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 33. Lineamientos para el polígono SC_CN3_21.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	**Seguimiento a las Centralidades:** Consolidar y configurar la Centralidad Corregimental San Cristóbal, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:** - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social: - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Áreas potenciales para mejoramiento	**Mejoramiento Integral de Barrios.** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa

	integral del entorno	Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'.
	Asentamientos Informales	- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22G "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_21, sujeto a PLRU*" del atlas cartográfico.

82.3 Delimitación del polígono para aplicación de PRLU en los sectores Balmoral y Caracolí. Delimita al interior del polígono SC_CN3_21 los sectores Balmoral y Caracolí

sujetos a Plan de Legalización y Regularización Urbanística, tal y como se espacializa en el Mapa 22G "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_21, sujeto a PLRU*" y da el planteamiento urbanístico a escala de Macroproyecto según Mapa 20F "*Planteamiento urbanístico Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal"* según atlas cartográfico.

Artículo 83. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_22, sujeto a PLRU.

83.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 34. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC_CN3_22.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Caño La Carmelita
			Caño La Carmelita 1
			Caño A o Q. La Ronda
			Q. La Iguaná
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro**
			1 elemento para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			1 elemento para mantenimiento
			Parque Recreativo Unidad Deportiva San Cristóbal
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			17.224,73 m^2

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque La Carmelita
			Ecoparque Microcuenca Quebrada Agua Fría
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			1.141,89 m^2
			Áreas potenciales en Centralidad Corregimental
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			2 elementos a Mantener
			Centro de Protección al Adulto Mayor - Calor de Hogar
			I.E. San Cristóbal
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar
			Unidad Hospitalaria "Leonardo Betancur"
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			-Calle 63 (Carrera 128 entre Calles 63 y la proyección de la Calle 66 a la altura del Centro Integrado de Discapacidad) -Vías Corregimiento San Cristóbal entre proyección Calle 66 hasta Carrera 128 y continuación de la Calle 65 entre Carreras129 - 131
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			-Calle 63 (Carrera 128 entre Calles 63 y la proyección de la Calle 66 a la altura del Centro Integrado de Discapacidad) -Vías Corregimiento San Cristóbal entre carreras 128 y quebradas Agua Fría, y enntre calle 62 – 62D y 65.
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			-Calle 63 (Carrera 128 entre Calles 63 y la proyección de la Calle 66 a la altura del Centro Integrado de Discapacidad)

			-Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Corregimiento San Cristóbal entre Carreras 128 y Quebrada Agua Fría y entre Calles 62 - 62D y 65
			Vías peatonales
			Corresponde a tres tramos peatonales al interior de la cabecera del corregimiento de San Cristóbal: -Carrera 136 al norte de la Calle 63 -Carrera 132 entre Calle 63 y proyección de la Calle 66C -Conexión Carrera 129 entre Calles 64 y continuidad Calle 66
			Ciclorruta
			-Asociado al PV Calle 63 (Carrera 128 entre Calles 63 y la proyección de la Calle 66 a la altura del Centro Integrado de Discapacidad) -Asociado al PV Vías Corregimiento San Cristóbal entre proyección Calle 66 hasta Carrera 128 y continuación de la Calle 65 entre Carreras129 - 131
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

83.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 35. Lineamientos para el polígono SC_CN3_22.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	**Seguimiento a las Centralidades:** Consolidar y configurar la Centralidad Corregimental San Cristóbal, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.

		Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal:** - Dotar el área de San Cristóbal con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad corregimental, enfatizando en su potencial urbano y comunitario
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:** - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios.** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		-En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las

		normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU. - Reforzar y promover el desarrollo de usos mixtos de intensidad media en la calle 63. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22H "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_22, sujeto a PLRU*" del atlas cartográfico.

Artículo 84. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_41, sujeto a PLRU.

84.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 36. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC_CN3_41.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Caño Palenquera
			Caño Palenque
			Q. La Cumbre
			Q. Agua Fría
			Q. La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Vereda Travesías
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos**

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables
			82.142,13 m^2
			Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Microcuenca Quebrada Agua Fría
			Ecoparque Travesías
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			6.855,18 m^2
			Vereda Travesias
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			4 elementos a Mantener
			Centro de Acopio y Comercialización R. S. San Cristóbal
			Placa Polideportiva Palenque
			Sede Social Travesías 1
			Subestación de Energía EPM - San Cristóbal
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar
			Centro de Acopio y Comercialización R. S. San Cristóbal x Buen Comienzo Centro Infantil Fantasía de las Américas
			Generación de equipamientos colectivos
			1 elemento para Generar
			Vereda Travesías
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Vía Travesías - El Llano entre Calle 66 y la subestación de energía
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			PV Vías Corregimiento San Cristóbal entre Calles 63 y 65A y entre Quebradas Agua Fría y Caño Palenque PV Vía Travesías - El Llano entre Calle 66 y la subestación de energía
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Corregimiento

			San Cristóbal entre Calles 63 y 65A y entre Quebradas Agua Fría y Caño Palenque Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vía Travesías - El Llano entre Calle 66 y la subestación de energía
			Vías peatonales
			Corresponde a dos tramos peatonales al interior de la cabecera del corregimiento de San Cristóbal: Carrera 143 entre Calles 65A – 66 Carrera 140 – Calle 65 entre Calles 63 – 66
			Ciclorruta
			Asociada al PV CR Calle 66 entre la Quebrada Agua Fría y la Carrera 143
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

84.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 37. Lineamientos para el polígono SC_CN3_41.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:** - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios**. - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de los PLRU.

	Asentamientos Informales	- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22I "Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_CN3_41, sujeto a PLRU" del atlas cartográfico.

Artículo 85. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_MI_26, sujeto a PLRU.

85.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 38. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC_MI_26.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada La Iguaná
			Quebrada La Pelahueso
			Quebrada La Leonarda
			Caño Las Peñitas
			Caño Primavera
			Quebrada La Sapera
			Quebrada La Roma
			Quebrada La Potrera
			Quebrada La Peña
			Red de Conectividad Ecológica
			Nodo proyectado Ecoparque Loma hermosa
			Nodo proyectado La Loma
			Nodo proyectado Lote Piedra Lisa
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
			Nodo proyectado Quebrada La Iguaná
			Nodo proyectado San Cristóbal
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	**Ejecutar las obras de mitigación propuestas en el Contrato No. 4600065967 de 2016**
			Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal
		Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Vereda La Loma
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			6 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			2 elementos a Mantenimiento
			Parque Conmemorativo El Socorro 1
			Parque Conmemorativo El Socorro 2

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local
			3 elementos a Mejorar
			Zona Verde Urb. San Gabriel 1
			Zona Verde Urb. San Gabriel 2
			Zona Verde Urb. San Gabriel 3
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
			1 elemento a Restituir
			Ecoparque Q. La Pelahueso
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			337.249,52 m^2
			Mirador Bellavista 2
			Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Loma Hermosa
			Ecoparque Alto La Leonarda - Mirador San José
			Ecoparque Quebrada La Leonarda
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local
			1.749,27 m^2
			Parque Infantil Loma Hermosa
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			474,17 m^2
			Vereda La Loma
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local
			2.091,25 m^2
			Vereda La Loma
			Sector Bellavista
			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)
			50.558,57 m^2
			Parque para la mitigación del riesgo (amenaza alta) La Loma
			Área potencial caño Las Peñitas
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			10 elementos a Mantener
			CAI La Loma
			CAI Periférico La Loma
			Cancha polideportiva cubierta La Loma
			Centro de Salud - La Loma - Metrosalud
			I.E. José Horacio Betancur
			I.E. Loma Hermosa
			Parroquia San Vicente Ferrer
			Placa Polideportiva Chechenal
			Sección Escuela San Vicente Ferrer
			Sede Social San José de la Loma
			Generación de equipamientos colectivos
			2 elementos a Generar
			Suelo para Equipamiento Colectivo 1 - La Loma
			Suelo para Equipamiento Colectivo 2 - La Loma
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar
			I.E. José Horacio Betancur
			Generación de equipamientos colectivos
			11 elementos para Generar
			Vereda La Loma
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Calles 55 - 54 entre Carreras 119 y 131B
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Vías San Javier La Loma entre Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 48B Calles 55 - 54 entre Carreras 119 y 131B Vías Corregimiento San Cristóbal: -Carrera 125 entre Quebrada La Iguaná y la Conexión Aburrá – río Cauca

			Calle 60A entre la Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 60
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías San Javier La Loma entre Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 48B Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calles 55 - 54 entre Carreras 119 y 131B Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Corregimiento San Cristóbal: -Carrera 125 entre quebrada La Iguaná y la Conexión Aburrá – río Cauca Calle 60A entre la Conexión Aburrá – río Cauca y Calle 60
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo las zonas pendientes de legalización y regularización y los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

85.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 39. Lineamientos para el polígono SC_MI_26.

Componente /sistema	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Lineamiento**
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal:** - Dotar el área de San Javier - La Loma con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:** - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto,

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			asegurando la implementación de acciones integrales.
		Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios:** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno'
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco del PLRU, es esencial considerar y evaluar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PLRU. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22D "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_MI_26, sujeto a PLRU*" del atlas cartográfico.

Sección 3

Determinantes y Lineamientos para los Planes Parciales

Artículo 86. ***Determinantes y Lineamientos para los Planes Parciales.*** Se acogen las directrices establecidas en los artículos 10 y 19 de Ley 388 de 1997, y lo que regule en la materia el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes, para cumplir con los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, en concordancia con lo estipulado en el artículo 463 y demás artículos relativos a este tipo de instrumento contemplados en el Acuerdo Municipal 48 de 2014. Los determinantes se definen por componente, sistema, subsistema y elementos del planteamiento urbanístico, para cada uno de los polígonos.

Artículo 87. ***Determinantes y Lineamientos para el Plan Parcial polígono Z2_R_40***. Para la formulación del Plan Parcial del Polígono de Tratamiento Z2_R_40 se deberán acoger las directrices establecidas.

87.1 Los determinantes ambientales y urbanísticos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 40. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_R_40.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Caño San German
			Q. La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace actual Indural
			Enlace actual Quebrada La Iguaná
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
Componente Urbanístico /	Espacio Público de	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los**

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sistema Público Colectivo	Esparcimiento y Encuentro		**espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			9 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			7 elementos a Mantenimiento
			Ecoparque Q. La Iguaná 11
			Zona Verde Tierra Firme 1
			Zona Verde Tierra Firme 2
			Zona Verde Tierra Firme 3
			Zona Verde Tierra Firme 4
			Zona Verde Urb. Casas del Valle
			Zona Verde Urb. Ciudadela Ribera del Valle
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
			2 elementos a Restituir
			Ecoparque Q. La Iguaná 4
			Ecoparque Q. La Iguaná 3
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			3.299,28 m^2
			Parque Plan Parcial Indural
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			3.719,33 m^2
			Barrio San Germán
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local
			1.230,05 m^2
			Sector Nueva Villa de La Iguaná
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			4 elementos a Mantener
			Casa de la Literatura San Germán
			I.E. Gerardo Valencia Cano
			Jardín Infantil Buen Comienzo del Palmar
			Placa Polideportiva Multifamiliares La Iguaná
		Áreas potenciales para	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		la generación de equipamientos	I.E. Gerardo Valencia Cano
			Generación de equipamientos colectivos
			1 elemento para Generar
			Barrio San Germán
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Calle 65 entre Transversal 73 y Carrera 70 Carrera 70 entre Calles 55 - 65 Masivo de la Av. 80 entre Transversal 73 y laterales Quebrada La Iguaná Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 70 – 74
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			-Calle 65 entre Transversal 73 y Carrera 70 -Carrera 70 entre calles 55 - 65 -Carrera 77A entre Calles 60 - 65 Calle 63 - Carrera 67 entre Carreras 77A y 65 -Laterales Quebrada La Iguaná -Carrera 74C- 78 - Conexión Calle 60 entre Carrera 75 y Calle 65 -Masivo de la Av. 80 entre Transversal 73 y laterales Quebrada La Iguaná
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			-Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 65 entre Transversal 73 y Carrera 70 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 70 entre Calles 55 - 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 77A entre Calles 60 - 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 - Carrera 67 entre Carreras 77A y 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 70 - 74 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 74C- 78 - Conexión Calle 60 entre Carrera 75 y Calle 65 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Masivo de la Av. 80 entre Transversal 73 y laterales Quebrada La Iguaná
			Ciclorruta

			-Asociado al PV Calle 65 entre Transversal 73 y Carrera 70 -Asociado al PV Carrera 70 entre Calles 55 - 65 -Asociado al PV Masivo de la Av. 80 entre Transversal 73 y laterales Quebrada La Iguaná -Asociado al PV Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 70 – 74
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

87.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 41. Lineamientos para el polígono Z2_R_40.

Componente /sistema	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Lineamiento**
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	**Seguimiento a las Centralidades:** Consolidar y configurar la Centralidad Zonal Robledo, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
		Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial a complementar las Centralidades existente:** Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Robledo para completar su integración en el entorno urbano.
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:** - Definir el mecanismo de reasentamiento en sitio de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales.
			Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales: - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo.

		- Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
	Asentamientos Informales	- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	- Aplicar los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU, para el control de actividades económicas relacionadas con la industria, fomentando la sana mezcla de usos al interior del polígono. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22J "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_R_40, sujeto a Plan parcial*" del atlas cartográfico.

87.3 Formulación y adopción del instrumento de planificación para el polígono Z2_R_40. Para el polígono Z2_R_40 sujeto a plan parcial, se posibilita la formulación y adopción del instrumento por etapas de planificación definidas y delimitadas en el Mapa

22J "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_R_40, sujeto a Plan parcial"*.

Se podrán expedir actos administrativos independientes por cada etapa; la formulación y adopción de cada una, además de atender a los determinantes y lineamientos acá establecidos, ha de ceñirse al planteamiento urbanístico dado por el Macroproyecto para el polígono al interior de la Subzona 1 Los Colores - Pilarica.

87.4 Cumplimiento de las obligaciones en el polígono Z2_R_40. Las obligaciones que surjan de la formulación y adopción por etapas del polígono deberán destinarse principalmente al interior del polígono de tratamiento, de los polígonos que hacen parte de la subzona 1 Los Colores - Pilarica o de las Áreas de Intervención Estratégica de transversalidades.

Parágrafo. La etapa de planificación que se adoptó con fundamento en el Acuerdo 46 de 2006 mediante el Decreto 318 de 2011, continuará con su implementación, quedando en todo caso habilitados los procesos de ajuste del mismo, conforme a la normativa aplicable para este por ser un plan parcial independiente.

Artículo 88. *Determinantes y Lineamientos para el Plan Parcial polígono Z2_R_41*. Para la formulación del Plan Parcial del Polígono de Tratamiento Z2_R_41 se deberán acoger las directrices establecidas.

88.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 42. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_R_41.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Q. Malpaso
			Q. Moñonga
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			1.593,61 m^2
			Barrio Cerro El Volador
			Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local
			307,86 m^2
			Barrio Cerro El Volador

			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)
			14.334,59 m^2
			Ecoparques asociados con Q. La Moñonga
			Ecoparques asociados con Q. Malpaso
	Equipamientos Colectivos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Generación de equipamientos colectivos**
			2 elementos para Generar
			Barrio B. Cerro El Volador
			Barrio Facultad Veterinaria y Zootecnia U.de.A.
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Continuación Carrera 75 entre Carreras 67 - 74D Masivo de la Av. 80 entre Carreras 67 - 74D
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			-Continuación Carrera 75 entre Carreras 67 - 74D -Masivo de la Av. 80 entre Carreras 67 - 74D -Carrera 67 entre Calles 71 – 73 -Calle 71 entre Continuación Carrera 75 y carrera 67
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Continuación Carrera 75 entre Carreras 67 - 74D Asociados a las franjas de la sección pública del PV Masivo de la Av. 80 entre Carreras 67 - 74D Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 67 entre Calles 71 - 73
			Ciclorruta
			-Asociada al PV Continuación Carrera 75 entre Carreras 67 - 74D - Asociada al PV Masivo de la Av. 80 entre Carreras 67 - 74D
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

88.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 43. Lineamientos para el polígono Z2_R_41.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	**Seguimiento a las Centralidades:** Consolidar y configurar la Centralidad Barrial Pilarica, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:** Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- Aplicar los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU, para el control de actividades económicas relacionadas con la industria, fomentando la sana mezcla de usos al interior del polígono. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PP.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22K "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_R_41, sujeto a Plan Parcial*" del atlas cartográfico.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 89. ***Determinantes y Lineamientos para el Plan Parcial polígono Z4_R_39*.** Para la formulación del Plan Parcial del Polígono de Tratamiento Z4_R_39 se deberán acoger las directrices establecidas.

89.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 44. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z4_R_39.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Q. La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace actual Quebrada La Iguaná
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			3 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			3 elementos a Mantenimiento
			Ecoparque Q. La Iguaná 9
			Zona Verde Calle Colombia
			Zona Verde Urb. Madrid
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			125,80 m^2
			Microcuenca Quebrada La Iguaná
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			564,35 m^2
			Carlos E. Restrepo
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			4 elementos a Mantener
			I.E. Marco Fidel Suárez - Sede La Iguaná
			Instituto Jorge Robledo

			Planta La Iguaná - Unidad de Maquinaria y Equipos
			Universidad Católica Luis Amigó
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Generación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para Generar
			Barrio Carlos E. Restrepo
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Carrera 65 entre Calles 50 - 55 Calle 50 (Colombia) entre Carreras 70 - 65 Carrera 70 entre Calles 50 - 55 Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 70
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Carrera 65 entre Calles 50 - 55 Calle 50 (Colombia) entre Carreras 70 - 65 Carrera 70 entre Calles 50 - 55 Transversal 51A entre Calle 50 y Carrera 70
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 65 entre Calles 50 - 55 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 50 (Colombia) entre Carreras 70 - 65 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 70 entre Calles 50 - 55 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Transversal 51A entre Calle 50 y Carrera 70
			Ciclorruta
			Asociada al PV Carrera 65 entre Calles 50 - 55 Asociada al PV Carrera 70 entre Calles 50 - 55 Asociada al PV Transversal 51A entre Calle 50 y Carrera 70 Asociada al PV Calle 51 entre Carreras 65 - 70
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

89.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 45. Lineamientos para el polígono Z4_R_39.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	**Seguimiento a las Centralidades:** - Consolidar y configurar la Centralidad de Ciudad Estadio, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
		Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial a complementar las Centralidades existente:** - Configurar y complementar las áreas adyacentes a la Centralidad Estadio para completar su integración en el entorno urbano
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- Aplicar los Protocolos Ambientales y Urbanísticos PAU, para el control de actividades económicas relacionadas con la industria, fomentando la sana mezcla de usos al interior del polígono. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PP. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22L "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z4_R_39, sujeto a Plan Parcial*" del atlas cartográfico.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 90. ***Determinantes y Lineamientos para el Plan Parcial polígono Z2_D_6.*** Para la formulación del Plan Parcial del Polígono de Tratamiento Z2_D_6 se deberán acoger las directrices establecidas.

90.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 46. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_D_6.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Caño El Porvenir
			Q. La Guagüita
			Q. La Iguaná
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace proyectado Caño El Porvenir
			Enlace actual Quebrada La Iguaná
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Barrio Fuente Clara
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro**
			2 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			1 elemento a Mantenimiento
			Zona Verde Urb. Claro Verde
			Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos de encuentro y esparcimiento de orden local
			1 elemento a Mejorar
			Zona Verde Urb. Villa Esmeralda 2
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			11.006,20 m^2

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Microcuenca Quebrada La Puerta o Borbollona
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			5.117,17 m^2
			Barrio Fuente Clara
	Equipamientos Colectivos	Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Generación de equipamientos colectivos**
			2 elementos para Generar
			Barrio El Cucaracho
			Barrio Robledo
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Circunvalar Metropolitana Occidental entre Calle 62 y Carrera 92 Calle 63 entre Calle 64 y Carrera 98
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			-Circunvalar Metropolitana Occidental entre Calle 62 y Carrera 92 -Calle 63 entre Calle 64 y Carrera 98 -Carrera 94B entre Calles 64 y 63 -Vías Loma Pajarito entre Calles 63 - 64D y Carreras 97B y 97AB
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			-Asociados a las franjas de la sección pública del PV Circunvalar Metropolitana Occidental entre Calle 62 y Carrera 92 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63 entre Calle 64 y Carrera 98 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 94B entre Calles 64 y 63 -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Vías Loma Pajarito entre Calles 63 - 64D y Carreras 97B y 97AB
			Ciclorruta
			Asociada al PV Calle 63 entre Calle 64 y Carrera 98
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

90.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 47 Lineamientos para el polígono Z2_D_6.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:** - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del PLRU en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
			Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social: - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones integrales. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Implementar el cumplimiento y pago de las obligaciones urbanísticas en el marco del PP. - Establecer una localización de preferencia para el reasentamiento de población por

		factores de riesgo o por eventos naturales de diferentes sectores del Macroproyecto, en el marco de la PPPMAEP.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22M "*Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_D_6, sujeto a Plan Parcial*" del atlas cartográfico.

Sección 4

Determinantes para los Planes Maestros

Artículo 91. ***Determinantes para los Planes Maestros***. Con el fin de preservar la infraestructura presente en el Área de Intervención y promover la generación de nuevos espacios públicos a partir del modelo de ocupación planteado, el macroproyecto se acoge a lo estipulado con los artículos 469 al 471 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, proponiendo los determinantes para los componentes ambiental y urbanístico de los polígonos sujetos a la formulación de Planes Maestros. Se establecen lineamientos desde el componente socioeconómico dada la presencia de fenómenos de asentamientos informales en el numeral 3.3.2.2. del Documento Técnico de Soporte.

Parágrafo 1. En el marco de las iniciativas públicas o privadas orientadas a la formulación de cualquiera de los instrumentos antes mencionados, se podrá solicitar la excepción de las determinantes o lineamientos acá contemplados, acudiendo a la Unidad de Formulación de Instrumentos de Planificación complementaria del Departamento Administrativo de Planeación, en el caso de encontrar inconveniencia o imposibilidad en el cumplimiento de los mismos.

Artículo 92. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_API_64, sujeto a Plan Maestro.

92.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 48. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC_API_64.

Componente / **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Caño El Morro
			Quebrada La Iguaná
			Caño La Cabaña
			Quebrada La Pelahueso
			Quebrada La Quiebra 1
			Quebrada La Quiebra 2
			Quebrada La Potrera
			Quebrada Villa Elvira
			Red de Conectividad Ecológica
			Nodo proyectado Ecoparque Loma hermosa
			Nodo proyectado La Loma
			Nodo proyectado San Cristóbal
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Barrio Olaya Herrera
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			1 elemento para Actualización
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
			1 elementos a Restituir
			Ecoparque Loma Hermosa

	Movilidad	Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			811.611,39 m^2
			Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Loma Hermosa
			Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			PV Calle 63, Tramo sobre calle 62D (lazo a conexión Aburrá - río Cauca) entre Calle 60 y Conexión Aburrá – río Cauca
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 63, en tramo que corresponde a Calle 62D (Lazo a Conexión Aburrá – río Cauca) entre Calle 60 y Conexión Aburrá – río Cauca

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

92.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 49. Lineamientos para el polígono SC_API_64.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Asentamientos Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los determinantes acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22N "*Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos SC_API_8 y SC_API_64, sujetos a Plan Maestro*" del atlas cartográfico.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 93. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono Z2_API_49, sujeto a Plan Maestro.

93.1 Los determinantes para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 50. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_API_49.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada La Iguaná
			Quebrada Masamagrel
			Quebrada Manigua
			Quebrada Manigua ramal1
			Quebrada Malpaso
			Quebrada La Ramada
			Quebrada La Ladera
			Quebrada El Volador
			Quebrada. La Chica
			Quebrada La Huerta
			Quebrada La Ladera Ramal1
			Quebrada Moñonga
			Caño San Germán
			Red de Conectividad Ecológica
			Nodo actual Cerro El Volador
			Enlace actual El Volador
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			1 elemento para Actualización
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
			1 elementos a Restituir
			Parque Natural Metropolitano Cerro El Volador
		Áreas potenciales para la	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del**

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		generación de espacio público	**sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)**
			478,07 m^2
			Ecoparque Quebrada La Malpaso - El Chumbimbo 1
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			3 elementos a Mantener
			CESPA - Hogar de paso
			Club Social La Isabela
			Tanque El Volador
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar
			Club Social La Isabela
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Carrera 65 entre Calles 50 - 71 Calle 71 entre Carreras 69 - 65 Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 74
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Carrera 65 entre Calles 50 - 71 Calle 71 entre Carreras 69 - 65 Laterales Quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 74
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 65 entre Calles 50 - 71 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 71 entre Carreras 69 - 65 Asociados a las franjas de la sección pública del PV Laterales quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 74
			Ciclorruta
			Asociadas al PV Carrera 65 entre Calles 50 - 71 Asociadas al PV Calle 71 entre Carreras 69 - 65 Asociadas al PV Laterales quebrada La Iguaná entre Carreras 65 - 74

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

93.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 51. Lineamientos para el polígono Z2_API_49.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Asentamientos Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los determinantes acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22O "*Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos Z2_API_49, sujeto a Plan Maestro*" del atlas cartográfico.

93.3 Concurrencia de Instrumentos. Para efectos de adelantar la formulación del Plan Maestro para el polígono Z2_API_49 o adelantar cualquier intervención en el mismo, se ha de observar y atender conforme al alcance, lo contenido en el Plan Especial de Protección Ecoparque Cerro El Volador - Componente Arqueológico, en la Resolución 089 de 2009*: "Por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral de las áreas de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante Z2_API_49, Ecoparque Cerro El Volador",* expedida por el Departamento Administrativo de Planeación y en el Plan de Manejo Ambiental del Parque Natural Regional Metropolitano Cerro El Volador (2018) expedido por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA).

93.4 Implementación de los proyectos al interior del polígono Z2_API_49 y en sus áreas de influencia. Para la ejecución de los proyectos definidos en el Macroproyecto, o por los instrumentos de tercer nivel al interior del mismo, el formulador o desarrollador deberá articularse con el Departamento Administrativo de Planeación y el Instituto Colombiano de Arqueología e Historia (ICANH) e implementar las estrategias e instrumentos de protección del patrimonio tales como el Programa de Arqueología Preventiva, el Protocolo de Hallazgos Fortuitos y la Autorización de intervención arqueológica con el propósito de armonizar las intervenciones conforme a lo establecido en el Decreto 138 de 2019 o en la norma que lo modifique o sustituya.

93.5 Criterios de manejo adicionales. Sin prejuicio de lo establecido en el parágrafo anterior, en caso de que el Instituto Colombiano de Arqueología e Historia (ICANH) establezca criterios adicionales para el área de influencia del bien de interés cultural Ecoparque Cerro El Volador, correspondiente a los polígonos Z2_R_41, Z2_CN4_14,

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Z2_R_40, Z4_CN2_40, Z2_MI_23 y Z4_R_39; estos han de observarse para la formulación y adopción de los instrumentos de tercer nivel.

Artículo 94. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC_API_8, sujeto a Plan Maestro.

94.1 Las determinantes para el polígono, se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 52. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC_API_8.

Componente /sistema	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Caño La Cabaña
			Quebrada La Pelahueso
			Quebrada Villa Elvira
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			3 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			2 elementos a Mantenimiento
			Zona Verde Urb. Villas del Socorro 1
			Zona Verde Urb. Villas del Socorro 2
			Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente
			1 elemento a Restituir
			Ecoparque Loma Hermosa
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			27.144,73 m^2
			Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Loma Hermosa
			Ecoparque Santa Margarita - La Chaguala

	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

94.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 53 Lineamientos para el polígono SC_API_8.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Asentamientos Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los determinantes acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22N "*Determinantes y Lineamientos específicos para los polígonos SC_API_8 y SC_API_64, sujetos a Plan Maestro*" del atlas cartográfico.

Sección 5

Determinantes para los Planes especiales de Manejo y protección

Artículo 95. ***Determinantes para los Planes de Manejo Especial y Protección***. En aplicación del Decreto Nacional 763 de 2009, los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP- constituyen el instrumento de gestión del Patrimonio Cultural, mediante el cual se establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural -BIC-.

Con el fin de orientar las acciones, además de la protección y conservación del BIC Nacional y de su área de influencia, se definen los determinantes específicos para el polígono Z2_C3_15, sujetos a Planes Especiales de Manejo y Protección.

95.1 Los determinantes para el polígono Z2_C3_15 se establecen en la siguiente tabla:

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla 54. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_C3_15.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada La Gómez
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace actual Quebrada La Corcovada
			Enlace actual Quebrada La Gómez
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público Existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro.**
			2 elementos para Actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			2 elementos a Mantenimiento
			Parque Robledo 1
			Parque Robledo 2
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			3.134,66 m^2
			Parque Recreativo Robledo 1
			Parque Recreativo Robledo 2
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			6 elementos a Mantener
			Hogar Geriátrico San José
			I.E. Mariscal Robledo
			Inspección de Policía 7A Robledo
			Instituto Corferrini Sede Robledo
			Parroquia Nuestra Señora de Los Dolores
			Sede Social Robledo Parque

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar
			Sede Social Robledo Parque
			Generación de equipamientos colectivos
			2 elementos para Generar
			Barrio Robledo
	Movilidad	Corredores Verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Calle 65 entre Carrera 84B y Urbanización Manresa
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			-Calle 65 entre Carrera 84B y Urbanización Manresa -Carrera 86 entre Calle 65 y Quebrada La Gómez -Carrera 85 entre Calle 65 y Quebrada La Gómez
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			-Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 65 entre Carrera 84B y Urbanización Manresa -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 86 entre Calle 65 y Quebrada La Gómez -Asociados a las franjas de la sección pública del PV Carrera 85 entre Calle 65 y Quebrada La Gómez

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

95.2 Los lineamientos para el polígono se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 55. Lineamientos para el polígono Z2_C3_15.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento

Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	**Seguimiento a las Centralidades:** - Consolidar y configurar la Centralidad Robledo, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		Aplicar la *Norma específica para los inmuebles ubicados al interior de la zona de influencia del Bien de Interés Cultural Nacional del polígono de tratamiento de Conservación Z2_C3_15,* establecida en el capítulo del Subsistema de Patrimonio del presente Decreto.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo 1. Los determinantes acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22P "*Determinantes y Lineamientos específicos para el área de influencia del polígono Z2_C3_15 sujeto a PEMP* del atlas cartográfico.

Parágrafo 2. Hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el correspondiente Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), se aplicará la normativa establecida por este Macroproyecto para el área de influencia, como norma de carácter transitorio que permite, además de la protección del Bien de Interés cultural, el desarrollo inmobiliario en el área de influencia.

Sección 6

Determinantes para las Unidades de Planificación Rural

Artículo 96. *Determinantes y lineamientos para las Unidades de Planificación Rural -UPR-.* Con el fin de articular las acciones que orienten adecuadamente la transformación del suelo rural, permitir su desarrollo y precisar sus condiciones de intervención, el Macroproyecto se acoge a lo estipulado en relación a las Unidades de Planificación Rural, en los artículos 472 al 476 del Acuerdo Municipal 48 de 2014 o las normas que la modifiquen complementen o sustituyan. En este marco, se establecen las determinantes para los componentes ambiental y urbanístico, así como los lineamientos del componente socioeconómico, aplicables a los polígonos sujetos a Unidades de Planificación Rural -UPR-.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 97. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC-CNS2-02 – La Palma, sujeto a UPR.

97.1 Los determinantes específicos para el polígono SC-CNS2-02 – La Palma se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 56. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC-CNS2-02 – La Palma.

Componente / **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Quebrada La Aguada
			Quebrada La Lejía
			Quebrada La Palma
			Quebrada La Aguada
			Quebrada Cinco Pasos
			Quebrada Potreritos
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace proyectado Quebrada La Lejía
			Enlace proyectado Quebrada Proteritos
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Vereda La Palma
			Vereda El Patio
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			167.835,69 m^2
			Ecoparque Microcuenca Quebrada Potreritos
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			3.763,30 m^2
			Vereda La Palma
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**

			2 elementos a mantener
			C.E. Travesías El Morro/ C.E. Fabio Zuluaga Orozco
			Iglesia San Benito
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para Ampliar
			C.E. Travesías El Morro/ C.E. Fabio Zuluaga Orozco
			Generación de equipamientos colectivos
			1 elemento para generar
			Vereda La Palma
	Movilidad	Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Calle 60C (Vía a la Palma) entre Carrera 144 y la Quebrada La Aguada Calle 62B (Vía al Patio entre Carrera 144 y la La Quebrada Cinco Pasos
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 60C (Vía a la Palma) entre Carrera 144 y la Quebrada La Aguada Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 62B (Vía al Patio entre Carrera 144 y la La Quebrada Cinco Pasos
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

97.2 Los lineamientos para el polígono SC-CNS2-02 se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 57. Lineamientos para el polígono SC-CNS2-02.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial emergente a Centralidad Local:** - Dotar el área de La Palma con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
			vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario
		Centralidades Plan de Ordenamiento Territorial	**Seguimiento a las Centralidades:** - Consolidar y configurar la Centralidad suburbana nivel 2 La Palma, a partir del planteamiento urbanístico del macroproyecto, integrando proyectos complementarios, que configuren un entorno urbano coherente y funcional.
	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales:** - Determinar la cantidad de hogares que requieren reasentamiento de conformidad a los diversos factores de riesgo. - Realizar una evaluación a escala del polígono en la identificación y validación de áreas adecuadas para ser receptoras de reasentamiento de población. - Evaluar y priorizar las áreas con potencial para reasentamiento, buscando optimizar el uso del suelo.
	Asentamientos Informales		Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
			desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el DAP para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22Q "*Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS2-02 sujeto a UPR*" del atlas cartográfico del presente decreto.

Artículo 98. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-02 – Pedregal Alto, sujeto a UPR.

98.1 Los determinantes para el polígono SC-CNS3-02 se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 58. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC-CNS3-02.

Componente Sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Determinante
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Q. Tierra Grata 1
			Q. Tierra Grata
			Q. Casa Bella
			Q. El Hato o La Guayaba
			Q. La Honda 1
			Q. Pedregal
			Q. La Bermejala

	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	**Implementar obras de mitigación propuestas por el Contrato No. 4600087101 de 2020**
			Vereda Pedregal Alto
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			13.478,62 m^2
			Plazoleta Pedregal Alto Centralidad de Occidente
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales**
			174,32 m^2
			Ecoparque Centralidad Pedregal Alto
			Parque recreativo Iglesia Santa María de Los Milagros Pedregal Alto
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Manetenimiento de los equipamientos colectivos**
			1 elemento a Mantener
			Frailes Minimos Nuestra Señora del Milagro
	Movilidad	Corredores verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Calle 69 entre quebradas La Bermejala y Pedregal Carretera al Mar entre Qdas. La Bermejala y La Honda 1
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Calle 69 entre quebradas La Bermejala y Pedregal
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 69 entre quebradas La Bermejala y Pedregal
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

98.2 Los lineamientos para el polígono SC-CNS3-02 se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 59. Lineamientos para el polígono SC-CNS3-02.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial emergente a Centralidad Veredal:** - Dotar el área de Pedregal Alto con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario.
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios:** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de las UPR.
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) aprobado mediante Acuerdo Distrital 145 de 2019 considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para

		maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el Departamento Administrativo de Planeación para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22R "*Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-02 sujeto a UPR*" del atlas cartográfico.

Artículo 99. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-03 – Pajarito, sujeto a UPR.

99.1 Los Determinantes específicos para el polígono SC-CNS3-03 se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 60. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC-CNS3-03.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Q. Las Hamacas
			Q. La Cican
			Q. La Guaguita
			Acequia Arriba
			Q. La García
			Q. La Puerta o Borbollona
			Q. La Corcovada
	Amenaza y Riesgo	Obras de mitigación	**Implementar las obras de mitigación en el Contrato No. 4600065967 de 2016**
			Área de Expansión Pajarito

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Vereda Pajarito
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Área de Expansión Pajarito
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			179.248,82 m^2
			Mirador Las Hamacas
			Ecoparque Microcuenca Quebrada La Corcovada
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			414,12 m^2
			Parque recreativo Sede Social Pajarito
			Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)
			8.709,99 m^2
			Ecoparque Q. La Puerta o Borbollona 1
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			4 elementos a Mantener
			I.E. Alfonso Upegui Orozco – Primaria
			Parroquia San Francisco de La Paz
			Sede Social Pajarito - Placa Deportiva Pajarito
			Tanque de Bombeo Pajarito EPM
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Generación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para Generar

			Barrio Área de Expansión Pajarito
	Movilidad	Corredores verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Vías Loma Pajarito entre Calles 68 y 72 (Vía a Boquerón) Vía San Cristóbal - Boquerón entre Quebrada La Borbollona y la Carrera 102
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Vías Loma Pajarito entre Calles 68 y 72 (Vía a Boquerón) Calle 72 (Vía San Cristóbal - Boquerón) entre Quebrada La Borbollona y la Carrera 102
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública de las vías Loma Pajarito entre Calles 68 y 72 (Vía a Boquerón) Asociados a franja de la sección pública de la Calle 72 (Vía San Cristóbal - Boquerón) entre Quebrada La Borbollona y la Carrera 102.
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

99.2 Los lineamientos para el polígono SC-CNS3-03 se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 61. Lineamientos para el polígono SC-CNS3-03.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios:** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de las UPR.

	Asentamientos Informales	- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) aprobado mediante Acuerdo Distrital 145 de 2019 considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el Departamento Administrativo de Planeación para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22S "*Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-03 sujeto a UPR*" del atlas cartográfico.

Artículo 100. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-04 – La Loma, sujeto a UPR.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

100.1 Los Determinantes específicos para el polígono SC-CNS3-04, se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 62. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC-CNS3-04.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Q. La Leonarda
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			33.798,32 m^2
			Mirador Bellavista 1
			Ecoparque Q. La Leonarda
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos de encuentro y esparcimiento que reivindiquen la escala local**
			2.446,31 m^2
			Ecoparque Mirador Bellavista 2 - La Loma
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			1 elemento a Mantener
			Sede Social Barrio Nuevo La Loma
	Movilidad	Corredores verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Calle 55A entre Calles 55 y 55B
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Calle 55A entre Calles 55 y 55B
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 55A entre Calles 55 y 55B

	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

100.2 Los lineamientos para el polígono SC-CNS3-04 se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 63. Lineamientos para el polígono SC-CNS3-04.

Componente /sistema	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Lineamiento**
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial emergente a Centralidad Vecinal:** - Dotar el área de San Javier - La Loma con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario.
	Habitacional	Áreas potenciales para mejoramiento integral del entorno	**Mejoramiento Integral de Barrios:** - Incluir y priorizar los proyectos urbanísticos del macroproyecto en la configuración del programa Mejoramiento Integral de Barrios, buscando su gestión efectiva dentro del proyecto 'Habitabilidad del Entorno' de las UPR.
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) aprobado por el Acuerdo Distrital 145 de 2019 considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su

		desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el Departamento Administrativo de Planeación para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22T "*Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS3-04 sujeto a UPR*" del atlas cartográfico.

Artículo 101. Determinantes específicos para el polígono SC-CNS4-02 – Conexión Aburrá Cauca, sujeto a UPR.

101.1 Los determinantes para el polígono SC-CNS4-02, se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 64. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC-CNS4-02.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del Sistema Físico Espacial.	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Caño Ladrillo
			Caño N
			Caño Las Paulinas
			Q. Las Palacios
			Q. El Rodal
			Caño El Antojo
			Q. El Uvito

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Q. La Palma
			Q. La Potrera
			Q. La Tenche
			Q. La Cuchilla
			Q. La Culebra
			Caño El Llano
			Q. La Puerta
			Caño J
			Q. El Patio
			Caño Las Playas
			Q. Cinco Pasos
			Caño San Cristóbal
			Q. La Iguaná
			Q. Caño C
			Q. Potreritos
			Red de Conectividad Ecológica
			Enlace proyectado Quebrada La Iguaná
			Nodo proyectado Quebrada La Potrera
	Amenaza y Riesgo	Áreas de amenaza alta ocupadas para estudios de detalle	**Recategorización Zonas de Amenaza Alta**
			Vereda El Llano
			Vereda La Palma
			Vereda Las Playas
			Cabecera Urbana Corregimiento San Cristóbal
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y	Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			389.731,86 m^2
			Mirador del Cristo del Pajonal
			Ecoparque Microcuenca Quebrada La Iguaná
			Ecoparque Alto La Leonarda - Mirador San José

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Microcuenca Quebrada Potreritos
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)**
			3.001,04 m^2
			Ecoparque Q. Potreritos 1
			Mirador del Cristo del Pajonal
			Ecoparque Q. Potreritos 2
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			3 elementos a Mantener
			Acueducto - San Cristóbal
			C.E. Las Playas
			Depósito de Buses Tax Maya s.a.s. Colectivos
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Ampliación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para ampliar
			C.E. Las Playas
			Generación de equipamientos colectivos
			1 elemento a generar
			Vereda Las Playas
	Movilidad	Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Calle 60C entre Carrera 144 y Conexón Aburrá-Cauca Calle 62B entre Carrera 145 y Conexón Aburrá-Cauca Calle 73 entre Qda. La Iguaná y Conexón Aburrá-Cauca Conexión Vial al Llano - Aburrá-Cauca (Proyectada) Calle 60C y Carrera 143A Qda. La Iguaná y Conexón Aburrá-Cauca
		Movilidad No Motorizada	**Construcción de andenes**
			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 60C entre Carrera 144 y Conexón Aburrá-Cauca

			Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 62B entre Carrera 145 y Conexón Aburrá-Cauca Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 73 entre Qda. La Iguaná y Conexón Aburrá-río Cauca Asociados a las franjas de la sección pública del PV Conexión Vial al Llano - Aburra-Cauca (Proyectada) Asociados a las franjas de la sección pública del PV Calle 60C y Carrera 143A Qda. La Iguaná y Conexón Aburrá-río Cauca
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

101.2 Los lineamientos para el polígono SC-CNS4-02 se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 65. Lineamientos para el polígono SC-CNS4-02.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Habitacional	Áreas potenciales para el reasentamiento de población	**Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social:** - Definir el mecanismo de reasentamiento de población para cada proyecto, asegurando la implementación de acciones
	Asentamientos Informales		- Evaluar e implementar estrategias de intervención que aborden y contengan los fenómenos de ocupación informal. - Aplicar los lineamientos de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP) considerando acciones diferenciales y coherentes con las dinámicas sociales

	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas	- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el Departamento Administrativo de Planeación para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22U "*Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS4-02 sujeto a UPR*" del atlas cartográfico.

Artículo 102. Determinantes y Lineamientos específicos para el polígono SC-CNS4-03 – Pedregal Alto, sujeto a UPR.

102.1 Los determinantes específicos para el polígono SC-CNS4-03, se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 66. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono SC-CNS4-03.

Componente **Sistema**	**Subsistema**	**Elementos del planteamiento urbanístico**	**Determinante**
Componente Ambiental / Elementos naturales del	Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	**Retiros de la Red Hídrica (Área Forestal Protectora)**
			Caño A o Q. La Ronda
			Q. El Hato 2

Sistema Físico Espacial.			Q. El Recreo
			Q. La Bermejala
			Q. Tierra Grata 1
			Q. Tierra Grata
			Q. Casa Bella
			Q. El Hato o La Guayaba
			Q. La Chaguala
			Q. Pedregal
			Q. El Hato 3
			Red de Conectividad Ecológica
			Nodo proyectado Pedregal Alto
Componente Urbanístico / Sistema Público Colectivo	Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Espacio público existente	**Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro**
			3 elementos para actualización
			Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes
			3 elementos a mantenimiento
			Ecoparque Q. El Hato 1
			Ecoparque Q. El Hato 2
			Zona Verde Centro Carcelario Metropolitano
		Espacio público proyectado por el POT	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural, a través de la incorporación efectiva de elementos de los sistemas orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables**
			34.267,34 m^2
			Ecoparque Q. Casa Bella
			Ecoparque Microcuenca Q. Tierra Grata
		Áreas potenciales para la generación de espacio público	**Generación de espacios públicos para el encuentro de los ciudadanos con el entorno natural (elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables)**

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			142.735,70 m^2
			Ecoparque Pedregal bajo
	Equipamientos Colectivos	Equipamientos Existentes	**Mantenimiento de los equipamientos colectivos**
			4 elementos a mantener
			I.E. Escuela Empresarial Sede Laura Vicuña
			Monasterio Concepcionistas Franciscanas
			Tanque Pedregal Alto
			Unidad de Atención al Menor con Retardo
		Áreas potenciales para la generación de equipamientos	**Generación de equipamientos colectivos**
			1 elemento para Generar
			Vereda Pedregal Alto
	Movilidad	Corredores verdes	**Implementación de corredores verdes**
			Calle 72 (Vía San Cristóbal - Boquerón) entre Carreras 128 y quebrada El Hato o la Guayaba Calle 63 entre quebradas Casa Bella y El Hato o la Guayaba; y entre carreras 125 y 126
		Proyectos Viales	**Proyectos Viales (PV)**
			Calle 63 entre Carreras 118 y 122, entre Calle 63A y Quebrada La Bermejala Calle 72 (Vía San Cristóbal - Boquerón) entre Carreras 128 y 106 Vías Corregimiento San Cristóbal
		Movilidad No Motorizada	**Ciclorruta**
			Vías Corregimiento San Cristóbal entre Carreras 129 y 128
	Servicios Públicos Domiciliarios	Reposición y ampliación de servicios públicos	Identificar y dar prioridad a las áreas para la reposición y ampliación de redes de servicios públicos, incluyendo los nuevos desarrollos habitacionales.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

102.2 Los lineamientos para el polígono SC-CNS4-03 se establecen en la siguiente tabla:

Tabla 67. Lineamientos para el polígono SC-CNS4-03.

Componente /sistema	Subsistema	Elementos del planteamiento urbanístico	Lineamiento
Componente socioeconómico / Sistema de Ocupación	Centralidades	Áreas potenciales como centralidades emergentes.	**Áreas con potencial emergente a Centralidad Corregimental:** - Dotar el área de San Cristóbal con infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo como centralidad vecinal, enfatizando en su potencial urbano y comunitario.
	Tratamientos, Usos del suelo, Aprovechamientos, Obligaciones Urbanísticas		- En el marco de la UPR, es esencial considerar las áreas adyacentes que posean características similares al polígono, pudiendo realizar una planificación coherente y considerando sus centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo. - Fomentar el uso óptimo de los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para maximizar su eficacia y beneficio en el desarrollo urbano. - Colaborar con el Departamento Administrativo de Planeación para evaluar diversos escenarios de desarrollo, asegurando un equilibrio efectivo entre el aprovechamiento del suelo y las normativas urbanísticas. - Dotar a las áreas con potencial emergente a configurar el Subsistema de centralidades de los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas necesarios para su desarrollo.

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. Los Determinantes y Lineamientos acá establecidos, se espacializan en el Mapa 22V "*Determinantes y lineamientos específicos para el polígono SC-CNS4-03 sujeto a UPR*" del atlas cartográfico.

TÍTULO 4

SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

Artículo 103. ***Sistema institucional y de gestión para el AIE MED Transversalidad La Iguaná.*** Armonizará las apuestas territoriales del macroproyecto, a través de los sistemas y viabilizará la estructura multiescalar definida en los Títulos 1, 2 y 3 de este decreto en lo correspondiente a la actuación urbana para la transversalidad, al planteamiento urbanístico de las subzonas, a los proyectos estratégicos con cada una de sus intervenciones y a los proyectos complementarios que insuman al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial para ser incluidos en el banco de programas y proyectos para la consolidación del modelo de ocupación definido en el macroproyecto. Se desarrollará a partir de los siguientes sistemas para el AIE Transversalidad La Iguaná: Sistemas de Gestión para la Equidad Territorial, Sistema de Gestión del Riesgo y Cambio Climático y el Sistemas Participativo e Institucional, conforme a lo dispuesto en el Título 1 de la Parte IV del Acuerdo Distrital 48 de 2014.

CAPÍTULO 1

Modelo de gobernanza

Sección 1

Mecanismos de operación del modelo

Artículo 104. ***Modelo de gestión***. El Departamento Administrativo de Planeación implementará a través de sus subdirecciones y desde las instancias creadas para el direccionamiento, operación y seguimiento, el modelo de gestión integrado por Consejo de direccionamiento estratégico, los Operadores Urbanos, las entidades gestoras, que a través de sus comités y mesas técnicas y demás instancias de cooperación impulsará las acciones y proyectos estratégicos, promoviendo la formulación y adopción de los instrumentos de tercer nivel, aplicando los instrumentos de intervención del suelo, implementando los instrumentos de financiación, formulando operaciones urbanísticas, suscribiendo alianzas público-privadas y realizando el seguimiento y monitoreo de dichas acciones.

Artículo 105. ***Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial -CDE-.*** Como instancia creada para la toma de decisiones estratégicas, dará cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 1156 de 2023, en especial, desempeñar las funciones establecidas en el artículo 8 y entre ellas, las que tienen relación con la gestión del macroproyecto, esto es, cumplir con los lineamientos generales para el direccionamiento estratégico establecidos en el artículo 589 del Acuerdo 48 de 2014 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 106. ***Operador Urbano.*** En concordancia con lo establecido en el artículo 462 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, la implementación y gestión del macroproyecto para la transversalidad o de las subzonas de este, podrá estar a cargo de un operador urbano, quien atenderá lo dispuesto en el Decreto 893 de 2017, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo: En consideración al artículo 462 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, el operador a cargo podrá operar, constituir o participar en la creación de entidades gestoras de Derecho Público o Privado que gestionarán y ejecutarán las actuaciones urbanísticas u operaciones urbanas en porciones del territorio definidas con el operador o por la Administración Distrital.

Artículo 107. ***Designación de los operadores****.* Conforme con lo establecido en el Decreto 893 de 2017, la designación de uno o más Operadores Urbanos para la gestión del macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná será responsabilidad del Alcalde o de su delegado autorizado. Esta designación se realizará a través de la suscripción de convenios o contratos específicos, para la gestión integral del macroproyecto o para cualquiera de las diez (10) subzonas definidas en el presente decreto.

Parágrafo: Las entidades públicas creadas o designadas, deberán estar facultadas para ejecutar las acciones y ejercer las funciones establecidas en el presente Decreto. En caso de designarse una entidad existente y de no contar con estas funciones, deberá emprender las reformas que sean necesarias a sus estatutos para cumplir con lo dispuesto en el Decreto 893 de 2017, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 108. ***Entidad Gestora*****.** Conforme a lo establecido en los artículos 44, 45 y 47 Ley 388 de 1997, desarrollado en el artículo 4 del Decreto 893 de 2017, los operadores urbanos y el Departamento Administrativo de Planeación, fomentarán la constitución de alianzas e impulsarán la conformación de Entidades Gestoras de naturaleza pública, privada o mixta, como gestores urbanos para unir esfuerzos entre los diversos actores o interesados en desarrollos para la implementación de los proyectos estratégicos para cada subzona del macroproyecto.

Parágrafo: En caso de existir delegación de operador urbano en las subzonas donde se conformarán entidades gestoras, será el operador urbano con su delegación un integrante permanente de la Mesa de Coordinación Técnica, quien articule las entidades conformadas. En caso de no existir un operador urbano designado, se podrá organizar la participación directa de la entidad en la Mesa.

Artículo 109. ***Espacios de coordinación y cooperación interinstitucional***. En congruencia con lo establecido en los artículos 604, 605 y 606 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, durante la etapa de operación de la transversalidad, su gerencia delegada, operadores asignados y entidades gestoras involucradas establecerán los procedimientos, parámetros y compromisos para vincularse efectivamente, activando espacios de coordinación y cooperación interinstitucional con todas las entidades pertinentes del Conglomerado Distrital, y con los actores y agentes de los grupos de valor del macroproyecto.

Artículo 110. ***Comité Técnico del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT.*** De conformidad con el artículo 10 del Decreto Distrital 1156 de 2023, a esta instancia de coordinación técnica le corresponde en este caso, armonizar los procesos estratégicos y las actividades técnicas y administrativas, para desarrollar y garantizar la implementación de los programas, proyectos, obras y mecanismos de gestión definidas para el macroproyecto.

En concordancia con el parágrafo del artículo 10 del Decreto 1156 de 2023, además de la conformación establecida para dicho comité, para efectos de impulsar las acciones, planes, programas y proyectos del Macro Proyecto AIE Transversalidad La Iguaná, a esta instancia deberá ser invitado un delegado de la Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo 111. ***Otras instancias de gestión.*** Serán otros espacios de participación en la gestión aquellos donde se orienten y tomen decisiones en los sistemas físico-espaciales frente al área de intervención.

111.1 En el marco del convenio o contrato de designación, el operador urbano podrá articularse con la Empresa de Servicios Públicos de la ciudad en la formulación y ejecución del plan de infraestructura de servicios públicos para las Áreas de Intervención Estratégica.
111.2 El Departamento Administrativo de Planeación deberá ser partícipe junto con los operadores designados para el macroproyecto, de la definición, ajuste y modificación del trazado de las rutas de transporte público colectivo en el ámbito de planificación.
111.3 La Unidad de Proyectos Estratégicos de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación, a través del equipo de Áreas de Intervención Estratégica, en aplicación de lo dispuesto en el presente

decreto orientará, desde los inventarios de los elementos, con potencial para la generación de espacio público y construcción de equipamientos, y del inventario de proyectos estratégicos, las decisiones y acciones que desde lo físico espacial se pretendan adelantar en el Área de Intervención.

En consecuencia, previo a cualquier formulación o ejecución del proyecto desde lo físico espacial de iniciativa pública o privada, además de verificar la correspondencia del proyecto o iniciativa con las apuestas territoriales, en caso de requerirse gestión predial para la ejecución de proyectos de generación del espacio público o construcción de equipamientos, se ha de consultar el inventario de lotes con potencial para la generación o construcción de los mismos, dado que este constituye una herramienta de consulta de lotes de oportunidad para la concreción de dichos proyectos.

Sección 2

Gestión de las subzonas

Artículo 112. ***Gestión Multiescalar del Modelo.*** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 8 del presente decreto, que aborda la delimitación y definición de las subzonas como ámbitos de gestión, y en línea con el Modelo de Gobernanza establecido en el Anexo 5.*"Modelo de gobernanza para las Áreas de Intervención Estratégicas Transversalidades*", el Departamento Administrativo de Planeación, a través de las instancias de direccionamiento estratégico, deberán considerar los criterios para la designación de los operadores en cada subzona del macroproyecto.

Estos criterios deberán tomar en cuenta las condiciones definidas en el Decreto 893 de 2017; las competencias de los operadores, así como las características y los enfoques específicos de cada subzona, como se describe a continuación:

112.1 Subzona 1 (SZ-1) Funcional y ambiental Los Colores-Pilarica: Promoverá la recuperación del eje ambiental de la quebrada La Iguaná y la conectividad ecológica de escala metropolitana. A la par impulsará el Distrito de Educación con la consolidación del sistema público colectivo, la redensificación habitacional y la consolidación de ejes de actividad múltiple de alta intensidad de uso. Se optimizará la movilidad mediante la conexión vial urbana y regional, integrando el metro ligero de la 80 y mejorando la prestación de servicios.

112.2 Subzona 2 (SZ-2) Urbanística Robledo - La Pola: Fortalecerá la conectividad ecológica local, consolidará la infraestructura de movilidad mediante el mejoramiento de

los principales ejes de movilidad junto con la consolidación de las centralidades. Impulsará la consolidación habitacional y de actividades productivas locales, aprovechando la cercanía con áreas y corredores de alta mixtura. Además, preservará el patrimonio y se fomentará mediante la articulación con el sistema público colectivo, garantizando un desarrollo equilibrado entre la protección ambiental, la conservación patrimonial y la consolidación de infraestructura aprovechando el sistema de centralidades existentes.

112.3 Subzona 3 (SZ-3) Ambiental y funcional Vallejuelos - El Pesebre: Promoverá la consolidación del corredor ecológico de la quebrada La Iguaná, fortaleciendo la protección ambiental y mitigando riesgos. Optimizará la infraestructura de movilidad mejorando y detonando la conectividad transversal. Además, impulsará la cualificación del sistema público colectivo mediante el mejoramiento del hábitat y el desarrollo de procesos orientados a la gestión del riesgo

112.4 Subzona 4 (SZ-4) Urbanística Nuevo Occidente: Promoverá la consolidación del sistema público colectivo derivado de los instrumentos de gestión adoptados y en implementación, fortaleciendo iniciativas de integración con el sistema masivo de transporte Metrocable, consolidando la centralidad barrial en La Aurora. Además, desarrollarán proyectos para contener la expansión urbana hacia el borde urbano-rural y se mejorará el hábitat en sectores con tratamiento de Mejoramiento Integral. En el sector de Pajarito, articulará y consolidará proyectos de borde para evitar desarrollos urbanísticos no planificados en suelo rural, mientras que en La Aurora avanzará en la mejora y regularización del hábitat, garantizando un equilibrio entre infraestructura, vivienda, la conservación ambiental y la adecuada cobertura del sistema público colectivo.

112.5 Subzona 5 (SZ-5) Ambiental y paisajística Escarpe vital – Pedregal: Desarrollará acciones para la recuperación y protección ambiental potenciando la conectividad ecológica, la generación de espacio público, el aprovechamiento paisajístico, la recuperación de la infraestructura de movilidad y la mitigación de riesgos. En el sector de la Vía Pedregal, protegerá y recuperará el entorno mediante la contención de la densificación y la mitigación de amenazas. En las parcelaciones y el API Pedregal, consolidará actividades productivas rurales conservando su vocación agrícola, resaltará los valores paisajísticos, y evitará la densificación habitacional, garantizando un desarrollo equilibrado entre protección, productividad y conservación del paisaje.

112.6 Subzona 6 (SZ-6) Urbanística San Cristóbal: Desarrollará proyectos que, articulados con los sistemas naturales de las quebradas La Iguaná y Agua Fría, promoverán la protección de los ecosistemas estratégicos. Promoverá la movilidad zonal sostenible y se consolidarán espacios públicos de borde, especialmente en las áreas colindantes con las quebradas, integrando la centralidad corregimental. Además, consolidará bordes de contención para controlar la suburbanización en expansión y cualificará la infraestructura vial, priorizando la movilidad no motorizada.

112.7 Subzona 7 (SZ-7) Ambiental Loma Hermosa: Implementará proyectos que, integrados con los ecosistemas estratégicos, fomentarán la protección ambiental. Fomentará la movilidad regional sostenible y la consolidación de espacios públicos de contención, integrando ecoparques de quebrada. Las acciones se orientarán hacia la protección ambiental restaurando los elementos orográficos e hídricos, la contención de la expansión urbana y suburbana, y el mejoramiento del hábitat.

112.8 Subzona 8 (SZ-8) Paisajística Escarpe en transición – Travesías: Los proyectos se articularán con los ecosistemas estratégicos para promover la protección ambiental y la producción rural. Impulsará la movilidad regional sostenible y se consolidarán ecoparques de quebrada y centralidades rurales. Las acciones estarán orientadas a la protección y recuperación ambiental, junto con la cualificación y contención de la suburbanización. Restaurará los elementos hídricos en asociación con los relictos boscosos existentes y controlará el crecimiento suburbano sobre suelos en proceso de restauración para actividades rurales.

112.9 Subzona 9 (SZ-9) Paisajística Corredor Suburbano: Desarrollará iniciativas que, conectadas con los sistemas naturales, fomentará la protección de los ecosistemas estratégicos, con un enfoque en la recuperación del ecoparque de La Iguaná. Promoverá la movilidad regional sostenible y proyectará espacios públicos integrados con ecoparques de quebrada, garantizando un régimen de usos permitidos que ordene el territorio. Las acciones se enfocarán en la protección ambiental y la consolidación de usos. Protegerá y restaurará los elementos orográficos e hídricos, al tiempo que consolidará espacialidades públicas y de servicios.

112.10 Subzona 10 (SZ-10) Paisajística Tejido agrícola El Patio- La Palma: Impulsará proyectos integrados con los sistemas naturales, promoviendo la protección de los ecosistemas estratégicos, la movilidad regional sostenible, la consolidación de espacios públicos de contención y la integración de ecoparques, como los de las quebradas La Iguaná y Potreritos y el ecoparque Cerro Baldías-Padre Amaya. Además, fortalecerá la presencia de centralidades suburbanas y veredales. Las acciones se centrarán en la protección, recuperación y mejoramiento del entorno; en restaurar los elementos orográficos e hídricos, mejorar la movilidad rural, promover la restauración de actividades rurales y la contención del crecimiento suburbano. En el sector Boquerón, protegerá y restaurará los elementos orográficos y los cuerpos de agua. En la conurbación en hilera, protegerá y mejorará tanto los cuerpos de agua como las actividades rurales. En La Palma, impulsará la contención de la expansión urbana y el mejoramiento de la movilidad rural, garantizando un desarrollo sostenible y equilibrado en la zona.

CAPÍTULO 2

Gestión Para la Equidad Territorial

Artículo 113. ***Sistema de gestión para la Equidad Territorial en el macroproyecto***. En el marco del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, establece los términos que se deberán observar para el desarrollo y aplicación de los instrumentos de intervención del suelo y de financiación y los mecanismos para la coordinación y gestión.

Sección 1

Gestión de los Instrumentos de Planificación Complementaria

Artículo 114. ***Gestión de los instrumentos de planificación complementaria de tercer nivel.*** Los operadores urbanos, según el artículo 462 del Acuerdo 048 de 2014 y el artículo 3 del Decreto 893 de 2017, podrán formular, administrar y gestionar estos instrumentos para concretar el planteamiento urbanístico y facilitar la gestión del sistema de equidad territorial.

La gestión de los instrumentos de planificación complementaria deberá corresponder a los determinantes y lineamientos de los instrumentos de planificación complementaria que se abordan en el Título 3 de este decreto.

La definición de las áreas para la transferencia de derechos de construcción, así como el pago y priorización de obligaciones urbanísticas en los instrumentos de planificación complementaria, se realizarán a escala de cada instrumento de planificación de tercer nivel una vez se formulen, partiendo de la base de la gestión propuesta para el macroproyecto.

Artículo 115. ***Obligaciones Urbanísticas.*** Para la formulación de los instrumentos de planificación de tercer nivel se deberá aplicar lo estipulado por el Plan de Ordenamiento Territorial relacionado con las áreas receptoras y generadoras de derechos de construcción y se deberá aplicar lo definido por el Comité de Direccionamiento de Obligaciones Urbanísticas.

El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas generadas al interior del macroproyecto, serán priorizadas en el Área de Intervención Estratégica o en el ámbito de las transversalidades. Al mismo tiempo, el macroproyecto podrá recibir el pago de las obligaciones urbanísticas resultantes de los desarrollos en cualquier sector de la ciudad. Se sugiere que la destinación de las obligaciones sea para concretar los proyectos estratégicos y las intervenciones urbanas de conformidad con el Título 4 del presente decreto y del programa de ejecución del macroproyecto.

La identificación de las áreas propuestas como potenciales para el pago de obligaciones urbanísticas y la recepción de derechos de construcción se encuentra en los Mapa 23 "*Áreas potenciales para el cumplimiento de obligaciones en relación con el Sistema*

público colectivo" y 24 "*Áreas potenciales para recepción de derechos de construcción definidas por el macroproyecto*" del atlas cartográfico.

Sección 2

Gestión de los Instrumentos de Intervención del Suelo

Artículo 116. ***Instrumentos de Intervención del Suelo.*** Para la gestión del macroproyecto o de sus subzonas se deberá hacer usos de instrumentos de intervención del suelo a partir de los cuales, tanto las dependencias del nivel central como los entes descentralizados del Distrito podrán intervenir la morfología predial, la propiedad privada, adquirir el suelo, controlar los precios del suelo, financiar la infraestructura del espacio público, proteger a los moradores y las actividades económicas y garantizar la sostenibilidad de la intervención a través de una adecuada vinculación del sector privado(inversionista) y las comunidades; lo anterior, en los términos del artículo 486 del Capítulo 3 de la parte IV del Acuerdo Distrital 48 de 2014, los cuales se recogen en este decreto como aplicables en lo pertinente al macroproyecto, sin perjuicio de la existencia de otros instrumentos.

Parágrafo. El macroproyecto acogerá, según sea el caso, los demás instrumentos de intervención del suelo que aún no se encuentran reglamentados y que permitan la consolidación del modelo de ocupación.

Artículo 117. ***Banco Inmobiliario.*** De acuerdo con lo establecido en el artículo 490 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, el Operador Urbano designado para la implementación del macroproyecto, deberá contar con funciones de Banco Inmobiliario.

Este instrumento se implementará para constituir las reservas de suelo necesarias para la consolidación del sistema público colectivo, la financiación de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria, la adquisición de las áreas receptoras de obligaciones urbanísticas y para generar utilidades, excedentes y márgenes a partir de la participación en proyectos inmobiliarios.

Parágrafo. En el marco de las funciones asignadas a la Mesa de Coordinación Técnica reglamentada en el Decreto 893 de 2017, los operadores designados para el macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná, podrán articularse y trabajar de manera coordinada con otros operadores o entidades, para realizar esta gestión predial, mediante los instrumentos que se definan para tales fines.

Artículo 118. ***Derecho de Preferencia***. Se aplicará de conformidad con lo dispuesto en el procedimiento señalado en los artículos 73, 74, 75 y 76 de la Ley 9 de 1989, y el artículo 119 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, o conforme a la reglamentación especifica que sea adoptada por el Distrito, sobre los inmuebles Vivienda de Interés Prioritario - VIP y Vivienda de Interés Social - VIS resultantes de los desarrollos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto y/o en la norma nacional o local que reglamente su aplicación u operación. El derecho de preferencia a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, podrán ejercerlo las entidades que ejercen funciones de Bancos Inmobiliarios y para los casos de los programas y proyectos de renovación urbana, las entidades gestoras de las unidades de actuación urbanística o de gestión.

En todo caso, de acuerdo con lo establecido en los artículos 490 y 491 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, o de la norma que lo modifique, complemente o sustituya, la adquisición por este medio de los inmuebles VIS y VIP deberá enmarcase en la política de protección a moradores para las obras del AIE MED Transversalidad La Iguaná, dando prioridad a los programas de reasentamiento de población y actividades económicas del área de planificación.

El derecho de preferencia también podrá utilizarse en los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles a favor del propietario o poseedor que opte por recibir inmuebles de la misma naturaleza, resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquellos. En estos casos, el Operador y la entidad gestora deberán implementar las estrategias de gestión asociada que favorezcan la permanencia de los moradores en cumplimiento a la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas reglamentado por el Decreto 0818 de 2021, modificado por el Decreto 1137 de 2022 y por el Decreto 838 de 2023.

La aplicación del instrumento de intervención del suelo derecho de preferencia regirá para todo el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en función de los motivos de utilidad pública señalados en los literales b), i), j), k) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021; y para los propietarios y/o poseedores en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en áreas de renovación urbana y en el marco de la implementación de las herramientas de gestión asociada del suelo y de la política pública de protección a moradores y actividades económicas.

Los bancos inmobiliarios deberán disponer de los recursos para concretar la compra de los inmuebles dentro de los plazos fijados por artículo 76 de la Ley 9 de 1989. Sin embargo, podrán analizar la disponibilidad de los recursos de los instrumentos de financiación que sean aplicables conforme el procedimiento establecido por el Consejo

de Direccionamiento Estratégico mediante el Decreto 1156 de 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 119. ***Declaratoria de Utilidad Pública y Definición de Condiciones de Urgencia.*** De conformidad con lo establecido en el numeral 13 del artículo 340 del Decreto 883 de 2015, para efectos de las acciones, planes, programas y proyectos de la AIE Transversalidad La Iguaná, esta declaratoria procederá, siempre y cuando la adquisición de los bienes requeridos se encuentre enmarcada en alguno de los motivos de utilidad pública o interés social definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y sus condiciones de urgencia estén sustentadas en el artículo 65 de la misma Ley.

Cualquier entidad pública perteneciente al Conglomerado público o el Operador Urbano podrán solicitar al Departamento Administrativo de Planeación la declaratoria, previa priorización e identificación de los inmuebles a adquirir. El Departamento Administrativo de Planeación verificará que se cuente con los estudios técnicos necesarios, que el proyecto se encuentra priorizado en el programa de ejecución del macroproyecto, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el Plan de Desarrollo, e invocará, mediante resolución expedida por el Despacho del Departamento Administrativo de Planeación, la existencia del respectivo motivo de utilidad pública y sus condiciones de urgencia.

Artículo 120. ***Enajenación voluntaria y expropiación.*** Procederá una vez se haya declarado la utilidad pública o interés social en la adquisición de los bienes, se cuente con el avalúo respectivo y con la disponibilidad presupuestal. Se sujeta al procedimiento que para tales efectos establece la Ley 388 de 1997.

Según lo establecido en el artículo 498 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, en sus actos de creación, los Operadores Urbanos, siempre que estén constituidos como Banco inmobiliario, estarán facultados para adelantar el procedimiento de enajenación voluntaria y realizar expropiaciones a favor suyo y a favor de terceros, de conformidad con lo establecido en al artículo 118 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 121. ***Anuncio de Proyecto.*** De acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.4.1 del Capítulo 4 Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se concibe como el instrumento de intervención en la propiedad privada que busca recuperar los incrementos en el valor del suelo generados por la expectativa de la ejecución de los proyectos de iniciativa pública.

En el marco de la implementación de las acciones, planes, programas y proyectos de la AIE Transversalidad La Iguaná, el Operador Urbano deberá garantizar que en todos los procesos de adquisición de inmuebles que se adelanten para sí, o a favor de un tercero, se descuente del valor comercial del suelo, el monto correspondiente a la plusvalía generada por el anuncio del proyecto, de conformidad con el establecido en el Decreto Distrital 198 de 2018 , mediante el cual se establece el anuncio y los valores por zonas

geoeconómicas homogéneas, de conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

Sección 3

Gestión de los Instrumentos de Financiación

Artículo 122. ***Instrumentos de Financiación.*** En congruencia y en aplicación a lo establecido en los artículos 486, 487 y 499 del Acuerdo Distrital 48 de 2014 o de la norma que lo modifique, complemente o sustituya, para concretar las apuestas territoriales del macroproyecto y permitir el desarrollo del área de intervención estratégica, desde la gestión del programa de ejecución, se podrán priorizar y aplicar para el sistema público colectivo los instrumentos desarrollados en el presente decreto.

Artículo 123. ***Áreas de cesión y recursos provenientes de su cumplimiento.*** Corresponden a compensaciones que el propietario, urbanizador o constructor cumple, entrega o dispone a la Administración Distrital en concordancia con la distribución equitativa de cargas y beneficios definidas en el artículo 13 de Ley 388 de 1997 y en el artículo 306 del Acuerdo Municipal 48 de 2014, con el fin de desarrollar y consolidar, entre otros, los sistemas público-colectivos en las subzonas del AIE MED Transversalidad La Iguaná.

Se podrán gestionar recursos adicionales generados por este concepto, en el ámbito ladera con el fin de financiar las intervenciones previstas en este instrumento de planificación, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1569 de 2016 o la norma que lo modifique complemente o sustituya.

Los recursos en dinero de las cesiones públicas provenientes de la generación de equipamientos en el macroproyecto, se destinarán al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná para la conformación del subsistema de espacio público, esparcimiento y encuentro en los polígonos sujetos a PLRU, siempre y cuando se encuentre formulado el instrumento de tercer nivel.

El Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá coordinar la destinación de los recursos provenientes del pago de cesiones a los proyectos estratégicos con priorización propuesta en la Sección 2 del capítulo 5 del presente título.

Parágrafo 1. En correspondencia al artículo 280 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, no se exigen áreas de cesión pública en actuaciones urbanísticas destinadas al uso residencial, que se encuentren localizadas en estratos 1, 2 y 3 en cualquiera de los tratamientos

urbanísticos definidos en este plan, siempre que no superen las cuatro (4) unidades de vivienda.

Artículo 124. ***Venta de Derechos de Construcción y Desarrollo, Tipo 2.*** En consideración al artículo 509 del Acuerdo Distrital 48 de 2014 y del Decreto Distrital 1812 de 2016, el Operador Urbano o la dependencia o entidad que haga sus veces, podrán gestionar recursos provenientes de la venta de derechos de construcción tipo 2, para la consolidación del sistema público y colectivo de los proyectos estratégicos localizados en el borde-urbano rural identificados en el Título 2 del Documento Técnico de Soporte de Formulación.

Artículo 125. ***Participación en Plusvalía.*** De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 1163 de 2021, los Operadores Urbanos o la entidad que haga sus veces, podrán gestionar ante el Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, la utilización de los recursos disponibles del instrumento de financiación con el fin de concretar los sistemas públicos y colectivos previstos en el macroproyecto, con base en la reglamentación definida en el Decreto Distrital 1156 de 2023 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Parágrafo 1. En el evento en que se configuren hechos generadores de plusvalía en el ámbito de aplicación y sean recaudados recursos de este instrumento, se priorizará la gestión de los mismos para la ejecución de los programas y proyectos del macroproyecto.

Artículo 126. ***Beneficios Tributarios.*** Se aplicarán en concordancia con el Estatuto Tributario vigente para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Acuerdo Municipal 093 de 2023, adicionado y modificado por el Acuerdo 008 de 2024 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, el cual establece los diferentes beneficios tributarios asociados a inmuebles que por sus características o tratamiento, deben ser conservados, así como otros asociados a la renovación urbana y a la actividad misma de construcción de proyectos, sin perjuicio de que se puedan motivar, durante la vigencia del instrumento de planificación, la formulación y adopción de exenciones, tasas e impuestos que ayuden a la financiación del modelo de ocupación de este territorio.

Artículo 127. ***Dación en Pago.*** En correspondencia con el artículo 515 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, la Administración Distrital se encargará de analizar y determinar la viabilidad de recibir predios como dación en pago de impuestos. Estos predios se destinarán a la conformación del sistema público y colectivo, o en el marco de iniciativas de formalización de la propiedad inmobiliaria en las intervenciones definidas como comunitarias y que se definen en el artículo 82 del presente título.

Artículo 128. ***Aprovechamiento Económico del Espacio Público.*** Podrán implementarse mecanismos de aprovechamiento económico del espacio público, en el

marco de lo establecido en el Decreto Distrital 2148 de 2015 modificado por los Decretos Distritales 522 de 2018 y 2229 de 2019, y el Decreto 2109 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, en los espacios públicos que sean generadores en el macroproyecto. La destinación de los recursos generados por la implementación del instrumento, deberán ser aprobados conforme lo establecido en la Comisión Intersectorial Asesora del Espacio Público y el Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el Decreto Distrital 1569 de 2016, modificado por los Decretos Distritales 127 y 621 de 2017 o la norma que complemente, modifique o sustituya.

Parágrafo. El Operador Urbano designado para el territorio y/o demás entidades públicas y privadas con interés legítimo podrán promover la estructuración de Áreas de Revitalización Económica con el fin de fomentar las actividades de asociación público-privada para la gestión, cualificación y sostenibilidad del espacio público y el paisaje urbano, el aprovechamiento económico, la revitalización económica y el incremento de la competitividad del área de influencia del plan parcial.

Artículo 129. ***Contribución en valorización.*** El Operador Urbano buscará que los diferentes programas y proyectos que se encuentren en el ámbito de su jurisdicción puedan ser estudiados por parte del Fondo de Valorización del Distrito Especial de Medellín o la dependencia que haga sus veces, para identificar la oportunidad de implementar la valorización, especialmente para la ejecución de obras públicas que se asocien a los subsistemas de movilidad y espacio público.

En este sentido, se promoverá que el fondo de valorización o la entidad que haga sus veces adelante los diferentes estudios técnicos que permitan analizar la posibilidad de financiar los programas y proyectos del presente macroproyecto.

Artículo 130. ***Pagos por Servicios Ambientales***. El instrumento de pago por servicios ambientales será aplicado y financiado en sus diferentes modalidades de conformidad a lo establecido en el Capítulo 1 del Título 4 del Decreto 774 del 2024 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. De igual forma, las áreas elegibles para la aplicación del incentivo serán las definidas en el Anexo No 5 "Áreas y ecosistemas estratégicos" y el artículo 2.4.1.5. del Decreto 744 de 2024.

Artículo 131. ***Tasas Fiscales e Impuestos.*** Los operadores urbanos podrán gestionar iniciativas de consecución de recursos del impuesto de delineación urbana e industria y comercio con el fin de lograr el cierre financiero de los proyectos públicos que tengan a su cargo en el territorio delegado, conforme lo disponga el Estatuto Tributario vigente para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Artículo 132. ***Financiamiento por Incremento en la Recaudación Impositiva - FIRI***. Podrá implementarse el instrumento de Titularización de Impuestos Futuros -TIF y su

reglamentación, con el fin de promover la ejecución de los programas y proyectos en los tratamientos de renovación urbana presentes en la Transversalidad La Iguaná , y permitir, mediante la delimitación de Distritos FIRI potenciales, la financiación de los proyectos estratégicos de vivienda, espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos, a través de diferentes modalidades como la emisión de bonos, créditos proveedores con la Administración Distrital o Entidades Descentralizadas y asociaciones público privadas, entre otras, en operaciones financieras que se encuentren al interior de las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo. Lo anterior, teniendo en cuenta el Decreto Nacional 1382 de 2020, el Acuerdo Distrital 48 de 2014, artículo 536 o la reglamentación específica que adopte el Distrito. En todo caso, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, determinará las modalidades pertinentes de impuestos futuros, para lograr dinamizar los proyectos inmobiliarios al interior del área de intervención.

Parágrafo. El macroproyecto habilita la implementación, según sea el caso, de los demás instrumentos de financiación que aún no se encuentran reglamentados y que permitan la consolidación del modelo de ocupación.

CAPÍTULO 3

Gestión Ambiental del Riesgo y la Adaptación al Cambio Climático

Artículo 133. ***Acciones orientadas a la gestión del riesgo ambiental.*** Las acciones y los proyectos propuestos en el Título 2 del presente decreto, que tengan vinculación con la gestión del riesgo ambiental y la adaptación al cambio climático, serán propuestas como prioritarias para salvaguardar la vida de las personas y contribuir a la mitigación de los efectos del cambio climático en el ámbito de planificación.

A partir de la identificación de las zonas de amenaza alta y las zonas de alto riesgo mitigable y no mitigable, se plantean las siguientes acciones desde el sistema físico espacial que se articulan con la gestión ambiental, así:

133.1 Reasentamiento por factores de riesgo o eventos naturales: Debido a las condiciones geológicas y geomorfológicas reconocidas por la zonificación de la amenaza y riesgo del Acuerdo Distrital 48 de 2014 y los estudios de riesgo de detalle incorporados, los polígonos categorizados como Zonas de Riesgo No Mitigable podrán ser sujeto de reasentamiento de la población ubicada en ellos.

133.2 Articulación e Incorporación a la Estructura Ecológica del Distrito: Los polígonos categorizados como Zonas de Alto Riesgo No Mitigable constituyen áreas de

interés ambiental objeto de acciones de restauración y recuperación ecológica que deberán ser incorporadas a la estructura ecológica y cuya finalidad será propender por la conservación ambiental y potenciar áreas para la generación de espacios públicos mediante la implementación de acciones como remoción de pisos duros, enriquecimiento vegetal, u otras acciones que apunten a tal fin.

133.3 Espacio público como medida de protección ambiental y prevención de futura ocupación: Una vez ejecutados los procesos de reasentamiento en las Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, el distrito podrá validar la por medio de estudios geotécnicos, la generación de ecoparques para recreación activa o pasiva en estas áreas como medida de protección ambiental y prevención de futuros procesos de ocupación informal.

133.4 Reasentamiento de población por obras de utilidad pública (obras de mitigación): Debido a los requerimientos de suelo y espacio para las obras de mitigación, se considera necesaria la realización de reasentamientos específicos en las áreas afectadas por dichas obras. Se tomarán en cuenta las posibles afectaciones adicionales a la infraestructura existente o a elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP) que se encuentren dentro de estas áreas.

133.5 Trámites Ambientales: Se deben realizar los trámites ambientales pertinentes en relación con las obras de mitigación. Estos trámites pueden incluir, solicitudes de aprovechamiento forestal, permisos de ocupación de cauce y compensaciones ambientales, según corresponda a cada caso.

Artículo 134. ***Propuesta de Priorización de Obras de Mitigación del Riesgo en Zonas de Alto Riesgo Mitigable para el Macroproyecto****.* Para la propuesta de priorización de las obras de mitigación, se deberán considerar los siguientes criterios: lotes comprometidos en el área de la obra de mitigación, viviendas impactadas por la obra de mitigación, presencia de elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), presencia de Equipamientos (EQ) y presencia de elementos de Espacio Público (EPE).

La priorización propuesta se encuentra descrita en el Título 4 del Documento Técnico de Soporte de Formulación y se encuentra alineada con los barrios definidos como prioritarios por el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 572.

Artículo 135. ***Zonas de Amenaza Actualizadas****.* El Departamento Administrativo de Planeación o quien sea designado para formular y adoptar los instrumentos de tercer nivel, deberán realizar los estudios de riesgo de detalle por movimiento en masa en las áreas definidas por este instrumento, en especial en las que presentan procesos de ocupación informal y en aquellas donde se han perdido las cualidades ambientales de los territorios debido a procesos de origen antrópico como la eliminación de cobertura vegetal, impermeabilización del suelo; y aquellas áreas con presencia de asentamientos humanos donde el nivel de riesgo y la vulnerabilidad social y ambiental es desconocida.

Artículo 136. ***Gestión de la Adaptación al Cambio Climático en relación con el Sistema Público Colectivo.*** Para una adecuada gestión se deberán acoger los programas y proyectos identificados en el Título 2 del presente decreto, que responden a las acciones determinadas así:

136.1 Programas y proyectos desde el Subsistema de Espacio Público, vinculados a la generación, restitución, recuperación y mantenimiento de Espacio público por cuanto son acciones que aportan al incremento del indicador de espacio público por habitante y contribuyen con la captación del carbono, mitigación de las islas de calor, remoción de pisos duros y generación de áreas de interés ambiental articulables a diferentes elementos de la Estructura Ecológica y en general con aspectos relevantes en la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático.

136.2 Programas y proyectos del Subsistema de Equipamientos Colectivos, vinculados a la generación, reubicación, mejoramiento, mantenimiento y repotenciación de los Equipamientos según sea el caso, por cuanto son acciones que aportan a un urbanismo sostenible que promueve el modelo de ciudad compacta, generan una mayor proximidad y mejor cobertura de servicios para la población en su entorno inmediato.

136.3 Programas y proyectos del Subsistema de Movilidad, vinculados a los proyectos que promueven la movilidad no motorizada, la cual genera cero emisiones y aquellos que configuran la infraestructura vial motorizada y fomentan mejores niveles de servicio en la operación del transporte. Los proyectos de implementación de corredores verdes potencian los atributos ambientales asociados a la movilidad y generan áreas de interés ambiental articulables con la Estructura Ecológica Complementaria.

CAPÍTULO 4

Mecanismos para la gestión social

Artículo 137. ***Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas.*** En cumplimiento del Acuerdo Distrital 145 de 2019 que creó la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas de Medellín (PPPMAEP) reglamentado por el Decreto Distrital 0818 de 2021, modificado por el Decreto 1137 de 2012 y por el Decreto 838 de 2023 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, en lo correspondiente a la gestión y operación del macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná, el Departamento Administrativo de Planeación, la gerencia delegada, los operadores asignados y entidades gestoras involucradas deberán articularse a las instancias de gestión y de acompañamiento de la política pública de protección a moradores y actividades económicas y productivas para garantizar las siguientes condiciones:

137.1 La realización de hechos de reconocimiento y protección de las unidades económicas y productivas formales e informales para la sostenibilidad de los modos y medios de vida de los pobladores del área de intervención del macroproyecto; las redes y tejidos socioeconómicos de confianza, solidaridad y apoyo de estos pobladores; y sus ventajas de localización.
137.2 La construcción e implementación de un protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas considerando tres fases: (I) la protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales en la formulación de los instrumentos de planificación, (II) la protección en la ejecución del instrumento de planificación y (III) la protección posterior a la ejecución de los proyectos.
137.3 La Valoración Socio Económica Integral -VSEI- orientada al restablecimiento, mejoramiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida, y la protección de los derechos, mediante una acción de contenido económico, o un Plan de Gestión Social o un Programa de Reasentamiento, para el restablecimiento de condiciones y la protección de derechos en cumplimiento de lo establecido en el artículo 24 del Acuerdo Distrital 145 de 2019, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
137.4 La gestión asociada con los pobladores, cuando sea posible, para el desarrollo del Programa de Ejecución de este macroproyecto y de los demás instrumentos de planificación articulados, financiando las acciones de indemnización, subsidio y asistencia con cargo a los recursos provenientes de carga sociales.
137.5 La enajenación voluntaria, o expropiación administrativa o judicial: cuando sea necesario que la negociación entre las partes se detone por el uso de los motivos de utilidad pública establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 o las que la complementen o sustituyan, implicará, necesariamente, que se adelante un proceso de enajenación voluntaria; y en el evento de no aceptarse la oferta de compra desencadenaría un proceso de expropiación por vía administrativa o judicial, adelantando el procedimiento indicado en el Capítulo 8 artículo 63 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO 5

Seguimiento y monitoreo del Macroproyecto

Sección 1

Seguimiento y monitoreo

Artículo 138. ***Mecanismo para el Seguimiento del Macroproyecto***. En articulación con el Sistema de Seguimiento y Evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial, el macroproyecto establece mecanismos específicos para el seguimiento, así:

Se deberá considerar e incorporar los indicadores definidos para el macroproyecto establecidos en la siguiente Tabla; la medición y seguimiento de tales indicadores estará a cargo de la Unidad de Seguimiento Estratégico al Plan de Ordenamiento Territorial de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, conforme al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, así como de los indicadores existentes en el Sistema de Evaluación y Seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial -SEEPOT- para el ámbito del Macroproyecto AIE MED Transversalidad La Iguaná:

Tabla 68. Indicadores existentes en la batería SEEPOT para el macroproyecto.

Subsistema	Proyecto	Programa	Indicador
Áreas de amenaza y riesgo	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Zonas de alto riesgo mitigadas, con medida de mitigación ejecutada.
			Zonas de amenaza actualizadas
Riesgo Ambiental	Realización del inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas con condiciones de riesgo y en zonas de alto riesgo no mitigable	Conocimiento y reducción del riesgo	Inventario municipal de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo realizado
Estructura Ecológica Principal	Conservación y restauración de la red de conectividad ecológica	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Área intervenida para el fortalecimiento de la red de conectividad ecológica
	Consolidación de los corredores biológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena	Conservación, restauración y preservación de la red de conectividad ecológica	Corredores ecológicos de las quebradas La Iguaná y Santa Elena restaurados
	Recuperación y restauración de nacimientos y retiros de cuerpos de agua	Gestión integral del sistema hidrográfico	Áreas de nacimiento y de retiro de cuerpos de agua recuperadas y restauradas
Equipamientos Colectivos	Actualización del inventario de equipamientos colectivos	Gestión del conocimiento e información para el desarrollo de	Inventario de equipamientos actualizado

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Subsistema	Proyecto	Programa	Indicador
		actuaciones en los equipamientos	
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Densidad de equipamientos
			Equipamientos colectivos ampliados
			Equipamientos colectivos generados
			Equipamientos colectivos mantenidos y/o mejorados
			Proximidad de la población a equipamientos públicos
Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro	Actualización de la información cartográfica correspondiente a los espacios públicos de esparcimiento y encuentro	Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público	Inventario de espacio público de esparcimiento y encuentro actualizado
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Espacio público efectivo en estado deficiente
			Espacio público efectivo en estado óptimo
			Espacio público efectivo en estado regular
			Espacio público efectivo generado
			Espacio público efectivo municipal por habitante
			Espacio público efectivo por habitante
	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Mantenimiento de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro existentes	Espacio público efectivo mantenido
	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y	Restitución de los espacios públicos de esparcimiento y	Espacio público recuperado y adecuado

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Subsistema	Proyecto	Programa	Indicador
	encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	encuentro que estén siendo privatizados y/u ocupados indebidamente	
Movilidad	Construcción y mantenimiento de ciclorrutas	Programa para la Bicicleta en el Municipio	Ciclorrutas construidas
	Implementación de corredores verdes	Programa asociado a los peatones	Corredores verdes implementados
	Implementación de vías de tráfico calmado	Programa asociado a los peatones	Vías de tráfico calmado implementadas
	Indicadores de subsistema	Indicadores de subsistema	Cobertura de ciclorrutas
			Densidad vial
			Infraestructura de ciclorrutas con relación al Sistema Vial Vehicular
			Sistema vial estructurante vehicular implementado
	Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyectos para la mejora de la movilidad alternativa y multimodal en San Cristóbal, construidos
	Programas para de movilidad en la zona rural del Municipio	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyectos propuestos por el PEOC de la vereda La Loma, movilidad alternativa y multimodal desarrollados
	Proyecto CR 65	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Proyecto CR 65 ejecutad
	Proyecto Longitudinal Occidental	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Longitudinal Occidental construida
	Proyecto par vial CR 70 y 73	Programa de Proyectos Viales en el Municipio	Par vial carrera 70 y 73 construido

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Sección 2

Priorización de los Proyectos Estratégicos

Artículo 139. ***Propuesta de Priorización de los Proyectos Estratégicos.*** En el marco del macroproyecto serán priorizados proyectos estratégicos para las diez (10) Subzonas – SZ, otorgando un mayor nivel a los proyectos que incluyan acciones en áreas de amenaza y riesgo, áreas con población susceptible de ser reasentada, áreas relacionadas con el subsistema patrimonio, proyectos de espacios públicos y proyectos de equipamientos. Dicha priorización deberá ser presentada por el Departamento Administrativo de Planeación al Consejo de Direccionamiento Estratégico para que este impulse su implementación.

La identificación de los proyectos estratégicos se desarrolla en el Título 3 del Documento Técnico de Soporte de Formulación, y su nivel de prioridad propuesto, se estipula en el Título 4 del mismo documento y en el Programa de Ejecución anexo.

Tabla 69. Proyectos estratégicos con propuesta de prioridad.

Código de PE	Condiciones Generales	Orden
SZ3_PE2	Ejecución de obras de mitigación en El Pesebre y consolidación del Ecoparque como estrategia de reasentamiento de la población en riesgo. Mejorar la infraestructura pública y garantizar la protección ambiental.	Muy Alto
SZ3_PE4	Ejecución de obras de mitigación en El Pesebre, consolidando el Ecoparque y fomentando el reasentamiento de la población en riesgo.	Muy Alto
SZ3_PE1	Restitución y consolidación del Ecoparque como estrategia de mitigación en las quebradas La Cascada y El Chagualón. Estudios ambientales en quebradas La Puerta y La Borbollona.	Alto
SZ6_PE1	Consolidar el sistema habitacional mediante la regularización urbanística, fortaleciendo el corredor ambiental de La Bermejala y realizando estudios para la gestión del riesgo	Alto
SZ9_PE1	Consolidar el espacio público en torno a la quebrada Potreritos, recuperando zonas de extracción de material y categorizando zonas con condición de riesgo para la aplicación de programas de mejoramiento integral	Alto
SZ1_PE3	Con la construcción de la calle 59 promover la recuperación ambiental. Facilitar los procesos de reasentamiento y mejoramiento del barrio Nueva Villa de la Iguaná.	Medio

SZ7_PE2	Fortalecer la oferta para el reasentamiento de población en la Conexión Vial 4.1, dotando de equipamientos y espacios públicos	Medio
SZ6_PE2	Estructuración de la centralidad corregimental San Cristóbal, mejorando la movilidad, generando espacios públicos y equipamientos	Medio
SZ3_PE7	Ejecución de obras de mitigación y consolidar el Ecoparque de la quebrada La Puerta para mejorar las condiciones del hábitat	Medio
SZ8_PE1	Consolidar la centralidad El Llano con la ampliación de corredores viales y la creación de un atrio para la parroquia Nuestra Señora del Camino. Generar equipamientos y miradores públicos para aprovechar las visuales y el paisaje.	Medio
SZ10_PE1	Consolidación de la centralidad veredal La Palma con espacialidades públicas y equipamientos, fortaleciendo los corredores ambientales de las quebradas Potreritos y La Lejía.	Medio
SZ3_PE3	Fortalecimiento de la conexión entre ambos costados de la conexión 4.1 mediante la ejecución de la Longitudinal Occidental. Construcción de espacios públicos, consolidando la centralidad Blanquizal.	Medio
SZ5_PE1	Fortalecer la centralidad Pedregal Alto mediante la consolidación de espacios públicos y equipamientos. Realizar estudios para la gestión del riesgo y la preservación del entorno natural	Medio
SZ1_PE2	Consolidar el planteamiento urbanístico del polígono Z2_R_41, el Distrito de Educación y el sistema público colectivo. Se prioriza el acceso al SIT Metro de la 80 y la adecuación de la calle 73	Bajo
SZ3_PE5	Desarrollo de la centralidad Olaya Herrera con el mejoramiento del corredor vial de la carrera 101C, la dotación de equipamientos y la consolidación del Ecoparque La Iguaná.	Bajo
SZ6_PE3	Fortalecer la infraestructura vial y habitacional en la vereda Travesías, dotando de equipamientos y espacios para la primera infancia	Bajo
SZ4_PE2	Consolidar la centralidad La Aurora con proyectos habitacionales, la dotación de equipamientos y la cualificación de espacios públicos	Bajo
SZ4_PE1	Fortalecer el sector Nueva Occidente con proyectos habitacionales y mejoramiento vial. Cualificar y consolidar el espacio público	Bajo
SZ2_PE1	Estructura la centralidad de Robledo mediante mejoras viales, la creación de espacios públicos y la ampliación de equipamientos.	Bajo
SZ3_PE6	Promover proyectos habitacionales, de equipamientos y consolidar el proyecto de Longitudinal Occidental	Bajo

SZ2_PE2	Articulación transversal con los sectores Vallejuelos y El Pesebre, generando espacios públicos y ampliando equipamientos.	Muy Bajo
SZ1_PE4	Desarrollo de la estación SIT-Metro de la 80 con vocación para proyectos comerciales, de servicios o residenciales. Prioriza la construcción de equipamientos y espacios públicos para consolidar el Distrito de Educación.	Muy Bajo
SZ10_PE2	Consolidar el sistema de Ocupación mediante oferta habitacional adaptada a dinámicas rurales y garantizando la integración ecosistémica	Muy Bajo
SZ7_PE1	Desarrollo de corredores viales en la carrera 125 y las calles 54 y 55, integrando con corredores verdes en la centralidad La Loma, generando espacios públicos y equipamientos.	Muy Bajo
SZ1_PE1	Consolidación del barrio San Germán como sector residencial articulado con la redensificación habitacional y ejes de actividad múltiple. Se aprovechará el acceso al SIT-Metro de la 80 y mejoras viales en la Calle 65.	Muy Bajo

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación -DAP-, 2025.

Parágrafo. El orden establecido responde a la necesidad de salvaguardar la vida de la población al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná, garantizar la protección a moradores, conectar el territorio y suplir los déficits en la prestación de servicios colectivos.

TÍTULO 5

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 140. ***Estrategia Pedagógica***. El Departamento Administrativo de Planeación, a través de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, formulará e implementará una estrategia para la pedagogía y conocimiento de las normas que se adoptan con este macroproyecto para el AIE MED Transversalidad La Iguaná aplicables de manera general.

Esta estrategia contará con dos momentos de actuación:

140.1 *A* nivel interno. Incluye realizar las actividades de socialización y transferencia de conocimiento con actores internos del nivel central y descentralizado del Conglomerado Público Distrital, con el fin de que se conozca el alcance de las disposiciones y la gestión para la aplicación normativa de los instrumentos de planificación, de intervención del

suelo, de financiación y mecanismos como la Política de Protección a moradores, entre otros. El Departamento Administrativo de Planeación será responsable de la coordinación, definición de los cronogramas de actividades, planes de acción y funcionamiento de las mesas de trabajo.

140.2 *A* nivel externo. Igualmente, el Departamento Administrativo de Planeación, a través de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad será el encargado de liderar y ejecutar las actividades de socialización y transferencia de conocimiento a los actores del desarrollo territorial, curadurías urbanas, sector inmobiliario y ciudadanía en general, sobre el contenido y alcance de este instrumento de segundo nivel.

Parágrafo. Esta estrategia tendrá una duración de un año contada a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 141. ***Revisión del Macroproyecto.*** El macroproyecto podrá revisarse durante su vigencia, cuando la Administración Distrital, de oficio, o a solicitud de los propietarios del suelo o de la comunidad organizada, considere la necesidad de revisar y ajustar el Modelo de Ocupación a nivel macro. Se podrán revisar los planteamientos urbanísticos de las subzonas, los determinantes y lineamientos dados a los instrumentos de planificación de tercer nivel, todo aquello que en virtud de la adopción de cualquiera de los instrumentos de tercer nivel requiera, por tener incidencia en el reparto equitativo de cargas y beneficios, o en cualquiera de los elementos de los sistemas públicos a escala macro.

En todo caso, para el proceso de revisión se deberá mantener el modelo de ocupación y sujetarse al cumplimiento de las estrategias territoriales que movilizan los recursos y potencialidades sobre la quebrada La Iguaná, como el elemento estructurante de la transversalidad; dicha revisión, deberá adelantarse aplicando el procedimiento previsto para su adopción en el artículo 460 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 142. ***Modificaciones del Macroproyecto.*** Habrá lugar a la modificación de este decreto, cuando se requiera hacer un ajuste o complementación a cualquiera de los contenidos del macroproyecto, sustentado en análisis técnicos; cuando se pretenda introducir ajustes a los Sistemas de Gestión y a los Sistemas Físico-Espaciales, en especial lo que concierne a los subsistemas de espacio público y de movilidad al momento de la adopción de un instrumento de tercer nivel al interior de la transversalidad.

Artículo 143. ***Reformulación del Macroproyecto.*** La reformulación del macroproyecto procederá al vencimiento de su vigencia, cuando la Administración Distrital, de oficio o a solicitud de los propietarios del suelo o de la comunidad organizada, consideren pertinente formular un nuevo macroproyecto, observando para su reformulación, los

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

procedimientos previstos para su adopción en el artículo 460 del Acuerdo Distrital 48 de 2014, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Artículo 144. Derogatoria. Derogar la Resolución 013 de 2017 “Por medio de la cual se delimitan áreas de planificación objeto de plan parcial al interior del polígono Z2_R_40 y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 145. ***Vigencia.*** El presente Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito y tendrá vigencia hasta la adopción de la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que dicho instrumento prorrogue dicha vigencia.

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín a los ___ días del mes de_____ del 2025

FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA

Alcalde de Medellín

LUZ ANGELA GONZÁLEZ GÓMEZ

Directora del Departamento Administrativo de Planeación

	Nombre	**Firma**
Proyectó	Luis Miguel Ríos Betancur -Arquitecto Contratista Unidad de Proyectos Estratégicos - DAP Andrés Meneses Bermúdez- Abogado Contratista Unidad de Proyectos Estratégicos - DAP	
Revisó	Adriana María Zapata Flórez – Profesional Universitaria Despacho - DAP	
Aprobó	Clara Luz Hoyos Gómez – Líder de Programa Unidad de Proyectos Estratégicos	
	Martha Isabel Tamayo Vélez – Subdirectora (E) Subdirección Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad	

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Memoria Justificativa

Proyecto de Decreto Provisional No 1720141244 de 2025

Dependencia que desarrolla el proyecto de norma	Departamento Administrativo de Planeación
Título del proyecto de decreto o resolución	**"Por medio del cual se adopta el Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MED Transversalidad La Iguaná – MAIE-TLI y se dictan otras disposiciones."**
Los antecedentes y las razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.	**Antecedentes:** El artículo 114 ley 388 de 1997 crea la figura de planificación complementaria Macroproyecto, entendido como el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y orientar el crecimiento general del Distrito. El Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín y se dictan otras disposiciones, establece entre sus principios, la *"Solidaridad social y territorial" y como apuesta territorial, "la equidad territorial municipal y gestión asociativa"* a través de la configuración de un sistema integrado de reparto equitativo de cargas y beneficios, la implementación de estrategias de regeneración urbana a partir de macroproyectos en las áreas de intervención estratégica y la constitución y consolidación de un Subsistema Habitacional incluyente. El citado acuerdo, en su artículo 61, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, identifica en el territorio municipal las Áreas de Intervención Estratégica –en adelante AIE-, con el fin de direccionar acciones y utilizar los instrumentos de

	planificación y gestión complementaria del Plan, en porciones del territorio distrital que presentan las mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, que permitan concretar el modelo de ocupación. Por lo tanto, requiere de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas, acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas. A través de la planificación de las AIE, se resuelve la escala intermedia de la planeación alcanzando un mayor detalle, que articula la escala general del Plan de Ordenamiento y la escala de detalle de los proyectos públicos y privados en un proceso multiescalar de direccionamiento e intervención del territorio. Dentro de las Áreas de Intervención Estratégica -AIE definidas por el Acuerdo 48 de 2014 POT, se identifica el AIE MED Transversalidad, como la porción del territorio correspondiente a los territorios situados entre los ámbitos borde y río de los conjuntos montañosos centro-occidental y centro-oriental de Medellín que integra las franjas conformadas por el curso y las márgenes de las quebradas La Iguaná y Santa Elena con sus áreas adyacentes, que generan conectividad ambiental y funcional entre el área rural, el borde urbano y borde rural, consolidando el AIE MED Transversalidad Iguaná y AIE MED Transversalidad Santa Elena, como un solo ámbito de intervención. Al AIE MED Transversalidad La Iguaná le corresponde la franja que estructura la quebrada que lleva su mismo nombre y el área de influencia del Túnel de Occidente. Le compete la articulación entre el desarrollo del AIE MEDRío y las acciones que equilibran los territorios de borde, bajando la presión urbanizadora y respetando las condiciones propias de la diversidad urbana asociadas a los cambios de pendiente. Particularmente, a esta área le corresponde la articulación con los proyectos de infraestructura de escala regional, metropolitana y municipal, incluyendo acciones en cuanto a la movilidad

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	en relación con las conexiones transversales y longitudinales. **Oportunidad y Conveniencia.** La adopción del macroproyecto a través de este decreto, además de dar cumplimiento a lo ordenado por el POT, es oportuna porque posibilita el desarrollo de la Transversalidad La Iguaná, mediante implementación de la actuación urbana integral y con ella, los planteamientos urbanísticos, los proyectos e intervenciones en el territorio; los cuales responden a los objetivos de la identificación Transversalidad La Iguaná y de la formulación del Macroproyecto, relacionados en los artículos 62, 64, 456 y 457 del Acuerdo 48 de 2014. El macroproyecto como instrumento de planificación complementaria de segundo nivel que hace uso de los alcances establecidos en los artículos 455 y 458 del Acuerdo 48 de 2014 ,:Determina los elementos de los Sistemas y Subsistemas frente a los que tiene alcance; actualiza los inventarios de los subsistemas del Sistema Físico espacial y plantea acciones – proyectos sobre los elementos; genera el planteamiento urbanístico por subzonas y formula proyectos estratégicos; establece los determinantes y lineamientos para la formulación, reformulación y adopción de los instrumentos de tercer nivel según su tipo y estado, da norma transitoria para el desarrollo del área de influencia del bien de interés cultural del orden nacional, habilita la gestión por etapas de planificación en un polígono sujeto a plan parcial, delimita sectores para adelantar planes de regularización y plantea el sistema de gestión a escala macroproyecto. Es conveniente la adopción, dado que el modelo de ocupación planteado para el AIE MED Transversalidad La Iguaná recoge los objetivos y las acciones de los artículos 62 y 456 del Acuerdo 48 de 2014 y es coherente con el del Distrito de Ciencia y tecnología de Medellín. Adicional, permite concretar el modelo de ocupación en subzonas al interior del AIE MED Transversalidad La Iguaná como una estrategia territorial y de gestión, que

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	permite cumplir con los objetivos y el desarrollo del área de intervención dada la complejidad funcional del mismo. El planteamiento urbanístico por subzona, armoniza los proyectos propuestos por subsistemas e identifica en cada ámbito los proyectos estratégicos y las intervenciones que permiten consolidar los planteamientos; lo anterior, responde a la estructura de planificación multiescalar y permite instrumentar la actuación urbana del área de intervención de la transversalidad. El macroproyecto recoge los mecanismos de gestión que permiten llevar a la práctica lo planificado desde la estructura multiescalar y establece en términos generales, el desarrollo y aplicación de los instrumentos de intervención del suelo, de los instrumentos de financiación y mecanismos para la coordinación y gestión. La adopción del decreto del macroproyecto, es la concreción de los resultados de las fases de diagnóstico y formulación que demandó del Distrito destinar un tiempo y un recurso importante; es oportuna y conveniente porque: • Posibilita la actualización general del sistema público colectivo en la revisión de mediano plazo por la incorporación de los elementos en los inventarios adoptados en el decreto. • Aporta un programa de ejecución articulado con iniciativas sectoriales y comunitarias. • Incrementa la confianza y compromiso de los actores involucrados en las fases. • Incorpora los estudios de riesgo de detalle y posibilita generar proyectos asociados a dichos estudios. • Implementar el POT cumplir las metas estratégicas del Plan de Desarrollo "Medellín Te Quiere. • Da piso normativo, direcciona acciones concretas genera soporte para la articulación y la implementación de programas y proyectos en el territorio.

Las normas expresas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto	• Numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política. • Numerales 1 y 14 del literal D del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012. • Artículos 455 al 460 del Acuerdo Municipal 048 de 2014.
La vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.	Todas las normas están vigentes.
Las disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto	Deroga la Resolución 013 de 2017 *"Por medio de la cual se delimitan áreas de planificación objeto de plan parcial al interior del polígono Z2_R_40 y se dictan otras disposiciones".*
Revisión y análisis de decisiones judiciales de los órganos de cierre de que pudiera tener impacto o ser relevantes para la expedición del acto (en caso de que sea procedente)	No aplica
El ámbito de aplicación del respectivo acto y los sujetos a quienes va dirigido.	Las normas del presente Decreto serán de obligatorio cumplimiento para las actuaciones objeto de licencias urbanísticas, así como para las acciones, planes, programas y proyectos que adelanten las entidades públicas, privadas y mixtas en el Área de Intervención Estratégica MED Transversalidad La Iguaná. El área de intervención, está descrita, identificada y delimitada para el suelo urbano y rural en los

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	artículos 62, 456 y en el Mapa 09. *"Áreas de Intervención Estratégica"* del Atlas Cartográfico del Acuerdo 048 de 2014 – POT; Se encuentra dentro de las comunas 07 (Robledo), 11 (Laureles Estadio), 12 (La América), 13 (San Javier) y el corregimiento 60 (Corregimiento de San Cristóbal) Al AIE MED Transversalidad La Iguaná, le corresponden los siguientes polígonos y tratamientos, vinculados al suelo urbano y rural: SC-API-13, SC-CNS2-01, SC-CNS2-02, SC-CNS3-02, SC-CNS3-03, SC-CNS3-04, SC-CNS4-02, SC-CNS4-03, SC_API_64, SC_API_8, SC_CN2_70, SC_CN3_20, SC_CN3_21, SC_CN3_22, SC_CN3_41, SC_CN4_16, SC_MI_26, Z2_API_48, Z2_API_49, Z2_C3_15, Z2_C3_3, Z2_CN1_20, Z2_CN2_42, Z2_CN2_43, Z2_CN2_44, Z2_CN2_45, Z2_CN2_49, Z2_CN3_13, Z2_CN4_14, Z2_CN4_15, Z2_CN5_44, Z2_CN5_45, Z2_D_3, Z2_D_6, Z2_MI_21, Z2_MI_22, Z2_MI_23, Z2_R_40, Z2_R_41, Z2_Z4_MI_20, Z4_API_47, Z4_CN1_24, Z4_CN2_40, Z4_CN2_41, Z4_CN5_40, Z4_CN5_42, Z4_R_39. Y parcialmente SC-RAR-03(B) y SC-RAR-04(B).
Impacto económico si fuera el caso, el cual deberá señalar el costo o ahorro, de la implementación del respectivo acto.	No Aplica
Disponibilidad presupuestal (en caso de que sea necesario)	No aplica.

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cualquier otro aspecto que la dependencia remitente considere relevante o de importancia para la adopción de la decisión.	No aplica	
Seguridad jurídica: Dentro del año inmediatamente anterior ya se había reglamentado la misma materia	SI: NO: X	
Proyectó: Andrés Adolfo Meneses Bermúdez Abogado Contratista Departamento Administrativo de Planeación	Revisó: Luis Miguel Ríos. Arquitecto-Coordinador Proceso de Revisión-Unidad de Instrumentos de Gestión	Aprobó: Martha Isabel Tamayo Vélez Líder de Programa Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad - Departamento Administrativo de Planeación