



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 6 de agosto del 2025

CERTIFICACIÓN DE PARTICIPACIÓN

MARIA CLARA CASTRILLÓN PALACIO, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.039.466.127, en mi calidad de Profesional universitario de la Unidad de Proyectos Estratégicos, de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación, en cumplimiento del procedimiento establecido en la Circular 018 de 2017, emitida por la Secretaría General del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, y como encargada de recibir las observaciones al proyecto de Decreto Provisional 1720141244 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”

CERTIFICO:

- 1) Que el día 28 de julio de 2025, fue publicado en el portal institucional www.medellin.gov.co el Decreto Provisional 1720141244 de 2025 antes referido.
- 2) Que para dicho proyecto de acto administrativo estuvo disponible para su consulta en la página web hasta el día 30 de julio de 2025
- 3) Que durante el lapso en el que el proyecto de acto administrativo estuvo publicado, se recibieron las siguientes observaciones:

| EMITE OBSERVACIÓN | MEDIO | FECHA Y HORA |
|--|--------------------|--------------------------------------|
| Ana Carolina Cadavid Gaviria acadavid@metrodemedellin.gov.co | Correo electrónico | miércoles, 30 de julio de 2025 16:43 |

Las observaciones fueron las siguientes:

1. El artículo 6, *Estructurantes Territoriales del Macroproyecto*, numeral 6.3.3 establece: 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....se sugiere cambiar la redacción puesto que al hacer alusión a la palabra escenarios se entiende que son los escenarios adoptados por el decreto 0818 de 2021 y los que se mencionan en el numeral no son, por lo tanto es confuso.
2. En el artículo 15, “Elementos de las Áreas de Amenaza y Riesgo” conforme a los resultados de los estudios de riesgo de detalle, en el numeral 15.1 se recategoriza el polígono Z2_R_40 completo como Zona de Amenaza Alta, consideración que no



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

se ve reflejada en los planos del modelo de ocupación. Entendiendo que el proyecto de decreto del Macroproyecto establece en el artículo 3, que se puede “*habilitar la formulación y adopción por etapas del instrumento de tercer nivel, plan parcial para el polígono Z2_R_40 por etapas de planificación*”, se solicita precisar para cuál de las etapas aplica la categoría de Zona de Amenaza Alta y aclararlo en los planos.

3. En el artículo 47, “Redistribución de Aprovechamientos”, no es claro si la redistribución de densidades se permite entre polígonos de la misma subzona o si es solo al interior de cada polígono

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.

Al respecto, se sugiere la siguiente modificación:

Artículo 47. Redistribución de Aprovechamientos: *Para los instrumentos de tercer nivel, se permitirá la redistribución de aprovechamientos entre polígonos de tratamiento Renovación urbana y consolidación Nivel 1, 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. Lo anterior, sin detrimento del cumplimiento de las cesiones urbanísticas en suelo y dinero según corresponda en el instrumento de planificación”*

4. En el artículo 74, **Instrumentos de tercer nivel definidos para el AIE MED Transversalidad La Iguaá.** En la tabla con el polígono Z2_R_40 hacer alusión a los otros globos, 2, 3 y 4 porque se desconoce el estado de los mismo.
5. En el Artículo 87, no es explícita la posibilidad de pagar cesiones de espacio público en sitio en la misma subzona. Sin embargo, en el artículo 87.4, cuando se habla del cumplimiento de las obligaciones en el polígono de san Germán, se entiende algo al respecto, pero se sugiere mejorar la redacción, así:

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 concretarse de manera preferente al interior del polígono de tratamiento, en segundo nivel de prioridad al interior de la subzona 1, los colores Pilarica y como tercer nivel de prioridad, al interior del Área de Intervención estratégica de transversalidades”*



www.medellin.gov.co

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



CO1717740



Alcaldía de Medellín

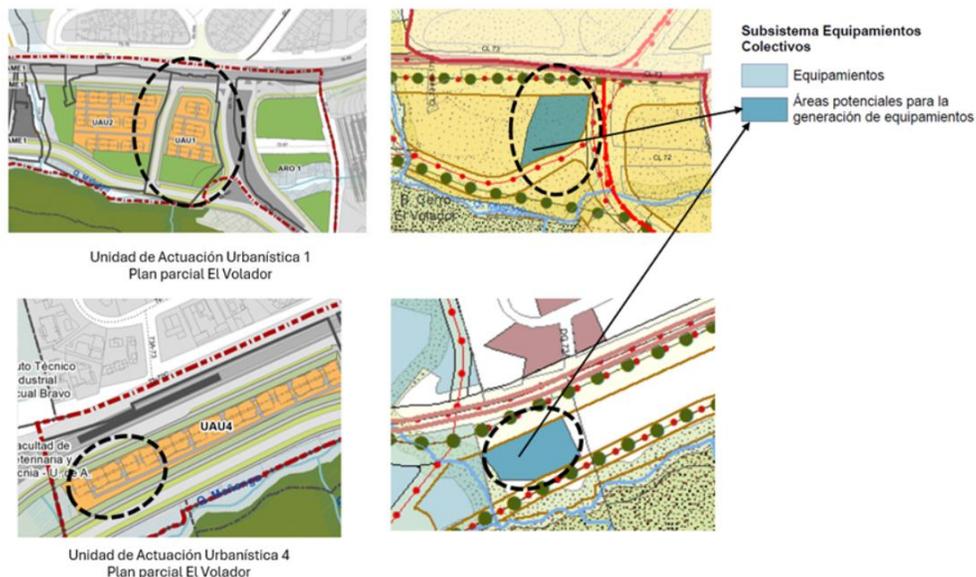
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

4. En los Artículos 106 y 107, se recomienda hacer alusión a la designación de operador urbano que hoy tiene la empresa Metro, para áreas de influencia del corredor, en este caso el corredor de la 80 y el plan parcial san Germán.

5. Revisando los capítulos de Gestión del macroproyecto, se observa en el artículo 111.3, que una de las instancias de gestión es la Unidad de Proyectos Estratégicos del DAP, específicamente cuando se refiere a la revisión de la correspondencia normativa y gestión socio predial asociada a proyectos. No obstante, en la norma no se encuentra la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión como la responsable de la validación normativa y gestión socio predial en instrumentos de tercer nivel como planes parciales, planes maestros y UPR, así como tampoco se enuncia a la Unidad de Planificación para los temas asociados a la formulación de planes temáticos complementarios como el PIMSMED, Plan de equipamientos o PUI de ladera.

Al respecto, se sugiere ampliar la instancia de gestión a la Subdirección de Planeación Territorial a la que pertenecen todas las unidades, como instancia de gestión para la validación normativa, gestión socio-predial y las decisiones y acciones que desde lo físico espacial se pretendan adelantar en el Área de Intervención y en el macroproyecto.

6. Se evidencia en el mapa de PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO SUBZONA 1 (SZ-1) FUNCIONAL Y AMBIENTAL LOS COLORES – PILARICA (MAPA 20A/25), la siguiente situación en relación con el Plan Parcial Volador.



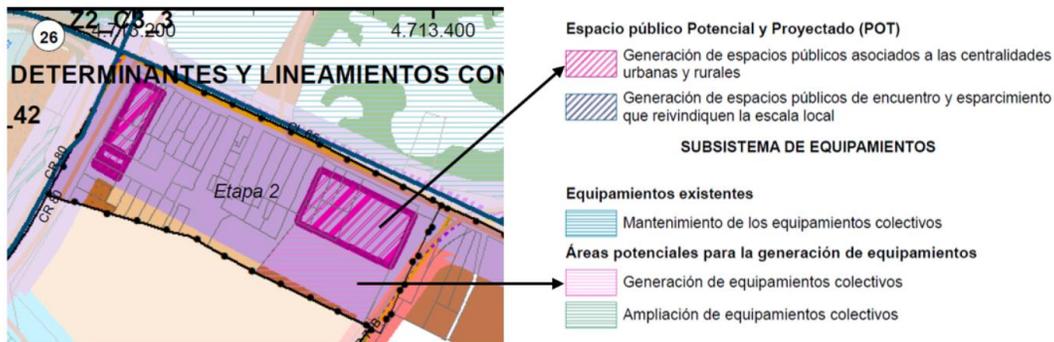


Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTA 1. Áreas potenciales para equipamientos: en el mapa de “Planteamiento urbanístico subzona 1 (sz-1) funcional y ambiental los colores – Pilarica” (mapa 20a/25), se plasman dos polígonos como “Áreas potenciales para la generación de equipamientos”, aclarar si esta delimitación se debe respetar físicamente como polígono o solo hace referencia a los m² y/o conservación de este uso en el polígono. Si bien en el Plan Parcial tenemos desarrollo de equipamiento (de transporte en lo que hoy es el ARO 1), falta especificar si desde el Macro se tiene otro enfoque para dicho equipamiento.

7. Se evidencia en el MAPA DE DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA EL POLÍGONO Z2_R_40, SUJETO A PLAN PARCIAL (MAPA 22J/24), la siguiente situación en relación con el Plan Parcial San Germán.



NOTA 1. Espacio Público: en cuanto a la zona delimitada como “Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales”, (imagen de arriba) aclarar si estas delimitaciones se deben respetar físicamente como polígono o solo hace referencia a los m² establecidos para el barrio San Germán en el Decreto, el cual plantea 3.719,33 m² (imagen de abajo). Cabe aclarar también que a la fecha tenemos 4.828 m² con el último planteamiento de movilidad y urbanístico que ajustamos a 12 de junio de este año.

| | |
|---|---|
| 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 reivindicquen la escala local |
| | 1.230,05 m ² |
| | Sector Nueva Villa de La Iguaná |

Tabla 40. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_R_40.
(Decreto del Macro)



Alcaldía de Medellín

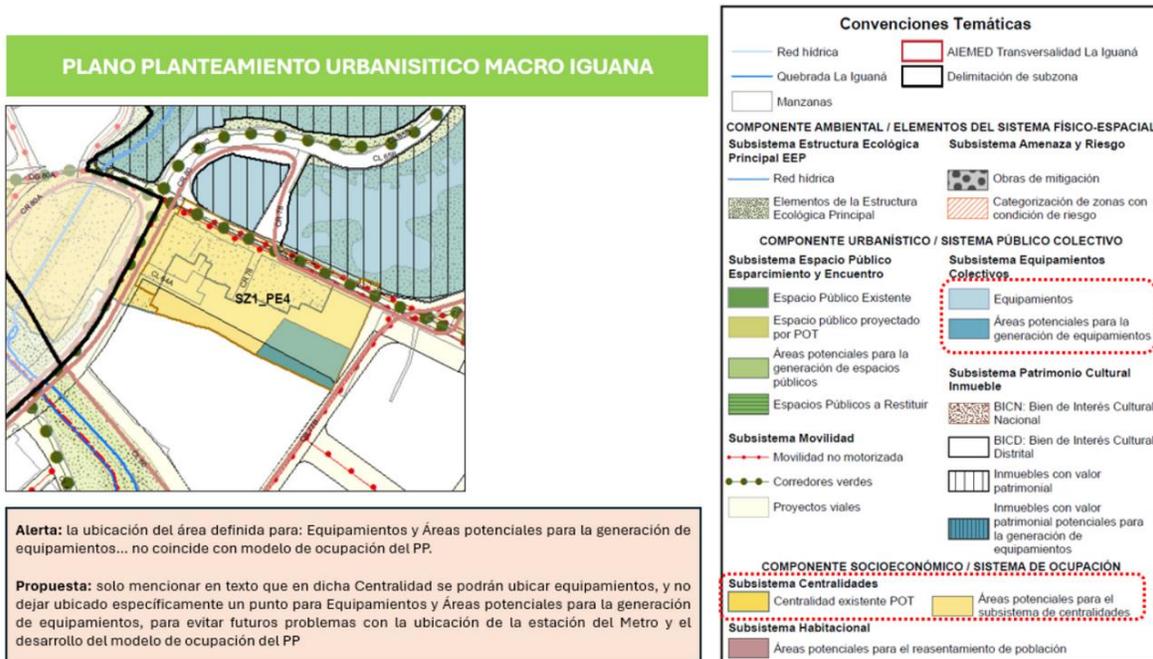
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTA 2. Equipamientos: similar a la nota 1, en cuanto a la zona delimitada como “Generación de equipamientos colectivos”, aclarar si esta delimitación se debe respetar físicamente como polígono o solo hace referencia a los m2 y/o conservación del uso en el polígono. Si bien en el Plan Parcial tenemos desarrollo de equipamiento (de transporte), falta especificar si desde el Macro se tiene otro enfoque para dicho equipamiento.

| | |
|---|---|
| Áreas potenciales para la generación de equipamientos | Ampliación de equipamientos colectivos |
| | 1 elemento para ampliar |
| | I.E. Gerardo Valencia Cano |
| | Generación de equipamientos colectivos |
| | 1 elemento para Generar |
| | Barrio San Germán |

Tabla 40. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_R_40.
(Decreto del Macro)

- La ubicación del área definida para “Equipamientos y Áreas Potenciales para la generación de equipamientos” no coincide con el modelo de ocupación del Plan Parcial San Germán:

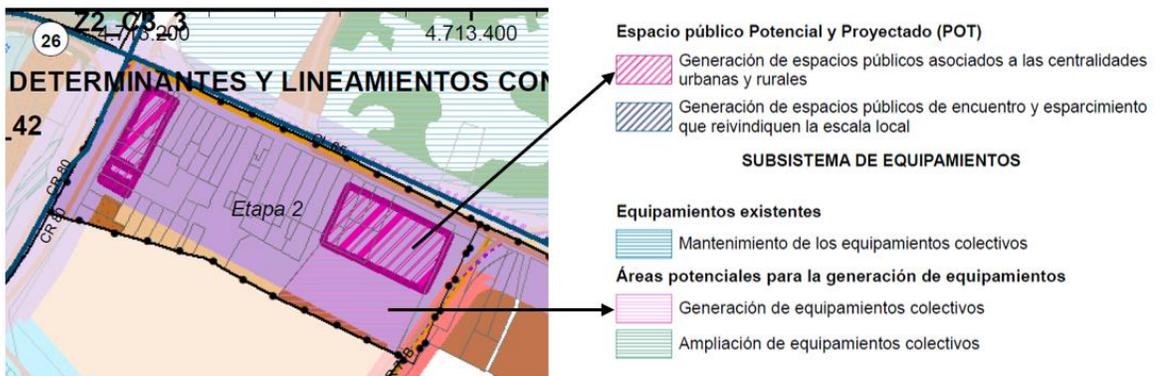




Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

| EMITE OBSERVACIÓN | MEDIO | FECHA Y HORA |
|--|--------------------|--------------------------------------|
| Juliana Arbelaez Quintero jarbelaezq@metrodemedellin.gov.co | Correo electrónico | miércoles, 30 de julio de 2025 17:22 |

- Se evidencia en el MAPA DE DETERMINANTES Y LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA EL POLÍGONO Z2_R_40, SUJETO A PLAN PARCIAL (MAPA 22J/24), la siguiente situación en relación con el Plan Parcial San Germán.



NOTA 1. Espacio Público: en cuanto a la zona delimitada como “Generación de espacios públicos asociados a las centralidades urbanas y rurales”, (imagen de arriba) aclarar si estas delimitaciones se deben respetar físicamente como polígono o solo hace referencia a los m2 establecidos para el barrio San Germán en el Decreto, el cual plantea 3.719,33 m2 (imagen de abajo). Cabe aclarar también que a la fecha tenemos 4.828 m2 con el último planteamiento de movilidad y urbanístico que ajustamos a 12 de junio de este año.

| | |
|---|--|
| 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 |

Tabla 40. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_R_40.
(Decreto del Macro)

NOTA 2. Equipamientos: similar a la nota 1, en cuanto a la zona delimitada como “Generación de equipamientos colectivos”, aclarar si esta delimitación se debe respetar físicamente como polígono o solo hace referencia a los m2 y/o conservación del uso en el polígono. Si bien en el Plan Parcial tenemos desarrollo de equipamiento (de



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

transporte), falta especificar si desde el Macro se tiene otro enfoque para dicho equipamiento.

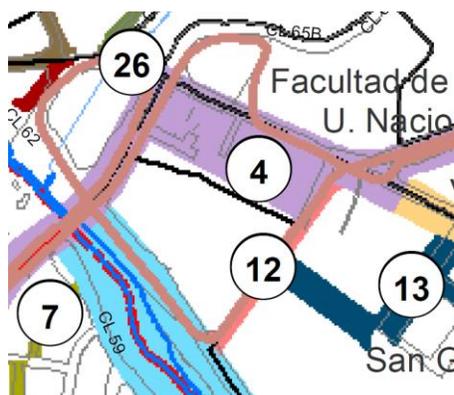
| | |
|---|---|
| Áreas potenciales para la generación de equipamientos | Ampliación de equipamientos colectivos |
| | 1 elemento para ampliar |
| | I.E. Gerardo Valencia Cano |
| | Generación de equipamientos colectivos |
| | 1 elemento para Generar |
| | Barrio San Germán |

Tabla 40. Determinantes Ambientales y Urbanísticos para el polígono Z2_R_40.
 (Decreto del Macro)

Nota 3. Mapa de planteamiento Urbano: Se identifican diferencias con el planteamiento urbanístico que hoy se propone para el Globo 3, el cual está en armonía con el Proyecto Metro de la 80. Por lo cual se recomienda revisar.



3. Mapa 16A Subsistema de Movilidad – Proyectos Viales: Se evidencia que no se contempla el segmento vial al interior del Globo 3 PP San Germán, que conecta la Avenida 80 con Carrera 77^a. Este encuentra en el mapa vigente de proyecto viales del Distrito y además fue incluido por el Proyecto Metro 80.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La presente certificación se emite en el Distrito Especial de Medellín, a los 6 días del mes de agosto de 2025.

Maria Clara Castrollón P.

MARIA CLARA CASTRILLÓN PALACIO
Profesional universitaria
Unidad de Proyectos Estratégicos
Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad
Departamento Administrativo de Planeación